

Amt: Amt IV
Datum: 19. November 2009
Az.: IV Ka/En

Nr. 2009/IV/474

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.11.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.12.2009	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindeglieder:

**Betrifft: Regionales Einzelhandelskonzept des Landkreises Ammerland;
Stellungnahme der Gemeinde zu einem Vorentwurf**

Sachdarstellung:

Der Landkreis Ammerland hat mit Schreiben vom 29.09.2009 den Vorentwurf eines Einzelhandelskonzeptes für den Landkreis Ammerland übersandt und die Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Einzelhandelskonzept steht vor dem Hintergrund, dass das neue Niedersächsische Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2008 sich sehr intensiv mit der Entwicklung der Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen des Landes auseinandergesetzt hat. In diesem neuen Landesraumordnungsprogramm ist festgelegt, dass es Ziel der Raumordnung ist, in allen Teilräumen des Landes gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen und zu erhalten. Dazu zählt auch die möglichst gute Versorgung der Bevölkerung mit einem vielfältigen Angebot an Waren und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung vom Wohnort. Folgende Grundsätze gelten u. a. dabei:

- Verkaufsfläche und Warenangebot von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. (Kongruenzgebot). Der Umfang der Flächen bestimmt sich auch aus den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur.
- Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).
- Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).
- Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen (Abstimmungsgebot). Zur Verbesserung der Grundlagen für regionalbedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen regionale Einzelhandelskonzepte erstellt werden.

- Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot).

Mit den Festlegungen im Landesraumordnungsprogramm wird von den unteren Landesplanungsbehörden (hier der Landkreis) stärker als bisher verlangt, schon auf regionaler Raumordnungsebene den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung zum Schutz ausgeglichener Versorgungsstrukturen Geltung zu verschaffen. Deshalb hat der Landkreis sich entschlossen, ein Einzelhandelskonzept in einen gemeindlichen und auch kreisübergreifenden Abstimmungsprozess zu geben mit der Zielsetzung, „eine abgestimmte Grundlage für die zukünftige Steuerung des Einzelhandels insgesamt – speziell des Lebensmitteleinzelhandels – zu generieren“. Die Umsetzung hat dann im Wesentlichen auf der Ebene der Bauleitplanung der Gemeinden zu erfolgen.

Der Vorentwurf des Einzelhandelskonzeptes des Landkreises Ammerland ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass sich der Landkreis und die Gemeinden bezüglich der Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel bereits im Jahre 2006 darauf verständigt haben, mit Blick auf die Grundversorgung für die Bevölkerung 0,3 qm Verkaufsfläche pro Einwohner als Minimalwert anzustreben. Als Maximalwert wurde 0,5 qm pro Einwohner festgelegt. Diese vorgegebenen Werte werden von den getrennt voneinander zu betrachtenden Grundzentren Edewecht (0,49) und Friedrichsfehn (0,30) erfüllt.

Herr Wolke von der unteren Landesplanungsbehörde wird in der Sitzung des Bauausschusses den Vorentwurf zum Einzelhandelskonzept vorstellen.

Nach Auffassung der Verwaltung kann den Ausführungen in dem Einzelhandelskonzept grundsätzlich gefolgt werden. Insbesondere die Abgrenzung der städtebaulich integrierten Lage in Edewecht nach Norden unterhalb der Linie Kirche und Schulen ist grundsätzlich nachvollziehbar, da es Ziel der Gemeinde sein sollte, im Rahmen der Weiterentwicklung des zentralen Ortes das eigentliche Geschäftszentrum fortzuentwickeln. Diese Feststellung sollte aber nicht ausschließen, bei einer Veränderung der heutigen Rahmenbedingungen zu einem späteren Zeitpunkt über eine Ausdehnung der integrierten Lage nachzudenken. Für die Festlegungen in Friedrichsfehn wäre seitens der Gemeinde anzuregen, den zeichnerisch abgegrenzten Bereich unterhalb der Einkaufsmärkte Markant und Aldi bis an die Straße „Am Ortsrand“ heranzuführen.

Beschlussvorschlag:

Ist nach dem Vortrag in der Sitzung zu erarbeiten.

Anlagen:

Vorentwurf Einzelhandelskonzept