

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2009/133

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 05.10.2009

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-411

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	20.10.2009	öffentlich
Verwaltungsausschuss	27.10.2009	nicht öffentlich

### **Regionales Einzelhandelskonzept des Landkreises Ammerland**

#### **hier: Vorstellung des Vorentwurfes im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 29.09.2009 hat der Landkreis Ammerland das Beteiligungsverfahren zu dem Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Landkreis Ammerland eingeleitet. Um eine Stellungnahme bis zum 16.11.2009 wurde gebeten.

Mit dem Einzelhandelskonzept wird den Regelungen des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2008 zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen Rechnung getragen. So sind z. B. nach dem Landes-Raumordnungsprogramm neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, nur innerhalb der sogenannten städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).

Die Abgrenzung der „städtebaulich integrierten Lagen“ soll dabei verstanden werden als der „zentrale Versorgungsbereich“ eines Ortes. Es handelt sich somit um (mehrere) räumlich abgegrenzte Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt.

Diese Bereiche werden durch das Ammerländer Einzelhandelskonzept beschrieben. Es ist eine auf bisherige Aktivitäten des Landkreises Ammerland basierende Rahmenbedingung und stellt eine Handlungsempfehlung für die Einzelhandelsentwicklung im Landkreis und in den Gemeinden dar. Es soll dabei der Gemeinde als Abwägungsgrundlage im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 4 Baugesetzbuch (BauGB) dienen, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen sind.

Schwerpunkt bildet bei diesem Konzept der Lebensmittelsektor. Der Versorgungsgrad der einzelnen Gemeinden ist dabei detailliert gegliedert nach ihren „Zentralen Orten“ aber auch im Gesamtverhältnis dargestellt worden. Bad Zwischenahn liegt bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet bei einem Versorgungsgrad von 0,41 (Verhältnis Verkaufsfläche in m<sup>2</sup> zu Einwohnern = VK/EW) im Vergleich zu den anderen Ammerlandgemeinden im „Mittelfeld“. Berücksichtigt wurde hierbei bereits das „Einkaufszentrum Mühlenstraße“ mit der Ansiedlung eines Combi- und Lidl-Marktes. Apen hat einen Versorgungsgrad von 0,42 VK/EW, Edeweicht von 0,45 EW/VK und Westerstede von 0,48 EW/VK. Wiefelstede und Rastede liegen mit einem Versorgungsgrad von 0,35 VK/EW und 0,3 VK/EW unter dem Wert von Bad Zwischenahn.

Der Durchschnittswert des Landkreises liegt damit bei 0,4 VK/EW und damit knapp über dem Bundesdurchschnitt von 0,35 VK/EW.

Bezogen auf die sogenannten „Zentralen Orte“ der Gemeinde Bad Zwischenahn (Mittelpunkt Bad Zwischenahn sowie Grundzentren Ofen und Petersfehn) ergeben sich folgende Versorgungsgrade:

Bad Zwischenahn 0,48 VK/EW  
Ofen 0,09 VK/EW  
Petersfehn 0,41 VK/EW

Stellt man die Hauptorte der Stadt Westerstede und der Gemeinden gegenüber erhält man folgende Versorgungsgrade:

Apen 0,38 VK/EW  
Bad Zwischenahn 0,48 VK/EW  
Edeweicht 0,49 VK/EW  
Rastede 0,43 VK/EW  
Wiefelstede 0,51 VK/EW  
Westerstede 0,54 VK/EW

Der Landkreis sowie die Gemeinde haben bereits im Jahr 2006 die Sicherung der Grundversorgung der Einwohner im Bereich Lebensmittel-Verkaufsflächenwerte diskutiert. Als Handlungsempfehlung wird in dem Entwicklungskonzept ausgeführt, dass zur Sicherung der Grundversorgung 0,3 VK/EW als Minimalwert empfohlen wird. Um überörtliche Effekte zu vermeiden wird ein Maximalwert von 0,5 VK/EW empfohlen.

Neben dem Sektor Lebensmittel spielen in dem Konzept aber auch andere Branchen eine Rolle. Unterschieden wird dabei in nahversorgungsrelevante Branchen (z. B. Lebensmittel, Reformwaren, Drogerieartikel), zentrenrelevante Branchen (z. B. Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel) und nicht zentrenrelevante Branchen (z. B. Möbel, Großelektro (weiße Ware), Beleuchtung, Tapeten).

In der Sitzung wird Herr Wolke, Leiter des Amtes für Kreisentwicklung beim Landkreis Ammerland, die Inhalte und Ziele des Konzeptes darstellen und erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Im weiteren Verfahren soll das Konzept mit den Anregungen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange dem Kreistag zur Beratung vorgelegt werden. Für den Landkreis soll es als „Handlungsdirektive“ für die Positionierung als Untere Landesplanungsbehörde in Beteiligungsverfahren zu Standortplanungen des Einzelhandels zugrunde gelegt werden.

Ziel der Beratung soll sein, das Regionale Einzelhandelskonzept zu diskutieren und eine Position der Gemeinde Bad Zwischenahn zu entwickeln. Eine Tischvorlage zur Position der Gemeinde wird die Verwaltung bis zur Sitzung ausarbeiten und vorlegen.

#### **Anmerkung:**

Aufgrund des Umfangs des Einzelhandelskonzeptes ist dieses der Beschlussvorlage nicht als Anlage beigefügt worden. Es kann jedoch über das Ratsinformationssystem eingesehen werden. Dort ist es als pdf-Dokument der Beschlussvorlage hinterlegt worden. Sollte ein Ausdruck für die Vorbereitung zur Sitzung erforderlich sein, kann dieser bei der Verwaltung angefordert werden.