

# Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Bernd Bormann

Telefon: 04252/391-414

Datum: 26.10.2012



## B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: SG-0052/12

### Beratungsfolge:

Planungsausschuss	21.11.2012	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	22.11.2012	nicht öffentlich
Samtgemeinderat	13.12.2012	öffentlich

### Betreff:

**Regionales Zentren und Einzelhandelskonzept des Kommunalverbundes Bremen-Niedersachsen**

### Beschlussvorschlag:

Dem Raumplanerischen Vertrag zum Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept wird zugestimmt. Die Vertreter in der Mitgliederversammlung des Kommunalverbundes werden ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

### Sachverhalt/Begründung:

Die Unterzeichner von INTRA haben 2005 gemeinsam den Kommunalverbund beauftragt, ein regionales Konzept zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu erstellen.

Konkrete Rahmenbedingungen dieses Auftrages sind:

- Das regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept soll Perspektiven für die gesamte Region nennen und Steuerungsfunktionen übernehmen.
- Zur interkommunalen Abstimmung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben soll das IMAGE – Moderationsverfahren fortgeführt werden, und zwar unter Einbeziehung bisher nicht beteiligter Gemeinden sowie der Landkreise im Verflechtungsraum der Region Bremen.
- Das Konzept soll in einem abgestimmten Prozess gemeinsam mit den Akteuren erarbeitet und verbindlich vereinbart werden.

Mit dem Regionalen Zentren und Einzelhandelskonzept (RZEHK) und dem Raumplanerischen Vertrag werden die INTRA-Schwerpunktthemen „Stärkung der lokalen Siedlungsschwerpunkte, Ortskerne und Zentren“ und „Regionale Steuerung des großflächigen Einzelhandels“ bearbeitet sowie das INTRA-Schlüsselprojekt „Fortführung IMAGE und Regionale Einzelhandelskonzeption“ umgesetzt.

Als eine Grundlage für das RZEHK und den Raumplanerischen Vertrag wurde 2008 ein Gutachterbericht vorgelegt.

An der Erarbeitung der vorliegenden Entwürfe waren die Kommunen (Städte, Gemeinden und Samtgemeinden sowie die Landkreise) sowie die Industrie- und Handelskammern regelmäßig beteiligt. Anregungen und Kommentare in den Vor-Ort-Fachgesprächen, auf regionalen und kommunalen Informationsveranstaltungen für Politik und Verwaltung sowie in Stellungnahmen zu versendeten Zwischenergebnissen sind laufend in die Bearbeitung eingeflossen.

Für eine verbindliche Umsetzung des RZEHK ist eine Beschlussfassung des Raumplanerischen Vertrages durch die beteiligten Kommunen erforderlich.

Diese gesamtregionale Einzelhandelsstrategie gilt für Einzelhandelsgroßprojekte nicht für den Bäcker, den Nahversorger oder den Buchladen um die Ecke.

### **Zielsetzung:**

In der Region Bremen sollen die Innenstädte und Ortskerne der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden als regionales Versorgungsnetz und als Mittelpunkte des öffentlichen Lebens gesichert und gestärkt werden. Dies ist eine gemeinsame regionale Aufgabe, auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und geringerer finanzieller Handlungsmöglichkeiten der Kommunen. Der Einzelhandel hat als sogenannter „Frequenzbringer“ für das Gedeihen einer Innenstadt oder eines Ortskerns große Bedeutung. Daher soll die Einzelhandelsentwicklung so ausgerichtet werden, dass die Attraktivität der Zentren gefördert wird und alle Kommunen ihre Einzelhandelsfunktion angemessen entwickeln können. Für gleich-wertige Lebensbedingungen soll zudem eine wohnortnahe Nahversorgung in der Region gesichert und entwickelt werden.

In Bremen und in den beteiligten niedersächsischen Kommunen sollen gemeinsame Ziele, Grundlagen und Verfahren zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels verbindlich und dabei mit Wirkung in den beiden Bundesländern vereinbart werden.

Das Konzept umfasst mehrere Steuerungselemente, die in der Sitzung näher erläutert werden.

Das IMAGE-Moderationsverfahren enthält ein abgestuftes Verfahren für die regionale Abstimmung von Einzelhandelsgroßprojekten. Für die Bewertung werden einheitliche städtebauliche und raumordnerische Kriterien vereinbart. Abhängig von der zentral-örtlichen Versorgungsfunktion und Einwohnerzahl werden Größenklassen festgelegt.

Bleibt das Vorhaben innerhalb dieser Klassen gilt es vom Grundsatz als regional abgestimmt. Nur noch diejenigen Vorhaben, die außerhalb der Größenklassen liegen, werden gemäß den vereinbarten Regeln auf ihre regionale Unbedenklichkeit geprüft.

Im IMAGE Verfahren wird ergebnisoffen geprüft. Damit ist nicht automatisch eine Ausschluss des Vorhabens verbunden.

Weitere Kriterien werden im Falle einer notwendigen Einzelfallprüfung hinzugezogen. Mit dem neuen IMAGE-Moderationsverfahren sollen die Bauleitplanung, die regionale Abstimmung und die raumordnerische Prüfung zusammengebracht werden: das Ziel lautet „Verfahrenstransparenz“.

Die Eckpunkte des raumplanerischen Vertrages werden in der Sitzung durch die Geschäftsführerin des Kommunalverbundes – Frau Krebsler – vorgestellt.

Spätestens nach fünf Jahren wird der Kommunalverbund die Umsetzung des RZEHK prüfen

und einen Bericht an die Vertragspartner geben. Bei Bedarf wird das RZEHK fortgeschrieben.

Aus der Vertragsunterzeichnung entstehen keine direkten Kosten.

Die Kosten für das Moderationsverfahren werden über die Vorhabenkommune dem Investor in Rechnung gestellt.

Regelmäßiger Aufwand für die Umsetzung des RZEHK ist für Mitglieder des Kommunalverbundes innerhalb der ersten zwei Jahre mit dem Mitgliedsbeitrag abgegolten.

Bernd Bormann

Horst Wiesch

**Anlage**

keine