

# Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Bernd Bormann

Telefon: 04252/391-414

Datum: 05.04.2013



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

Vorlage Nr.: SG-0064/13

### Beratungsfolge:

Planungsausschuss	16.04.2013	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	18.04.2013	nicht öffentlich
Samtgemeinderat	16.05.2013	öffentlich

### Betreff:

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

### Beschlussvorschlag:

Dem Raumplanerischen Vertrag zum Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept wird zugestimmt. Die Vertreter in der Mitgliederversammlung des Kommunalverbandes 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.

Die wesentlichen Ziele und Eckpunkte des Zentren und Einzelhandelskonzeptes und des Raumplanerischen Vertrages wurden in Vorlage Nr. SG-0052/12 umfassend dargestellt und wurden in der Sitzung des Planungsausschusses vom 21.11.2012 durch Frau Krebsler und Frau Diekmann vom Kommunalverbund vorgestellt.

Der Entwurf des raumplanerischen Vertrages ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Ziel des Kommunalverbundes ist es, den Raumplanerischen Vertrag im Juni dieses Jahre von allen Kommunen unterzeichnen zu lassen.

Aus der Vertragsunterzeichnung entstehen keine direkten Kosten.

Die Kosten für ein späteres 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.

In den Beratungen des Planungsausschusses und des Samtgemeindeausschusses wurde im Herbst vergangenen Jahres darum gebeten weitere Details des Vertrages und des Konzeptes für die Ratsmitglieder aufzuarbeiten.

Das Regionale Zentren und Einzelhandelskonzept soll zukünftig dazu dienen, die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Gebiet des Kommunalverbundes transparent und nachvollziehbar zu leiten.

Ziel ist es dabei die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und die verbrauchernahe Grundversorgung langfristig zu erhalten.

Grundlage für die Standortbestimmung sind die regionalen Sortimentsliste und das regionale Standortkonzept.

Mit der regionalen Sortimentsliste soll eine Grundlage für die Einstufung der Zentrenrelevanz von Einzelhandelsgroßprojekten in der Region geschaffen werden. Dazu ist es erforderlich, die Einzelhandelsortimente, die für die Stärkung der Innenstädte und Ortskerne von Bedeutung sind, näher zu bestimmen.

In der erarbeiteten regionalen Sortimentsliste werden die Einzelhandelsortimente folgendermaßen unterschieden:

1. Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich durch eine hohe Ausstrahlungskraft aus und bilden die Grundlage für die Attraktivität und Funktionsfähigkeit der Innenstädte und Ortskerne.
2. Innerhalb der zentrenrelevanten Sortimente werden Waren des täglichen Bedarfs, die von großen Teilen der Bevölkerung regelmäßig und in kurzen zeitabständen gekauft werden, als nahversorgungsrelevante Sortimente bestimmt.
3. Nicht zentrenrelevante Sortimente definieren im Sinne des Konzeptes ein Warenangebot, das grundsätzlich auch außerhalb der jeweiligen zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden kann, ohne deren Entwicklung negativ zu beeinflussen.

Die Sortimentsliste ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Das Standortkonzept dient dazu, sogenannte Positivbereiche für die Einzelhandelsentwicklung festzulegen.

Im Standortkonzept werden drei Standorttypen für die künftige Einzelhandelsentwicklung

definiert:

1. Zentraler Versorgungsbereich der Region
2. Standort zur Nahversorgung
3. Ergänzungsstandorte für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Unter Berücksichtigung der Sortimentsliste und der Standorttypen wurden Aufgreifschwelle entwickelt, deren Überschreitung erwarten lassen, dass die Dimension des geplanten Projektes an dem geplanten Standort regional bedenklich ist.

Die Aufgreifschwelle richten sich nach der der Versorgungsfunktion (also der zentralörtlichen Einordnung der Stadt, Gemeinde, Samtgemeinde), dem Standorttyp, der Einwohnerzahl und den geplanten Sortimenten.

Werden die Aufgreifschwelle unterschritten, wird das Vorhaben als unbedenklich eingestuft und gilt als regional abgestimmt. Werden die Aufgreifschwelle überschritten, wird eine regionale Bedeutung erwartet und das Projekt muss innerhalb der Region in dem vorgeschriebenen Verfahren abgestimmt werden.

Die entsprechenden Tabellen zur Darstellung der Aufgreifschwelle sind der Vorlage ebenfalls beigelegt.

In Grundzentren ist maximal ein „zentraler Versorgungsbereich der Region“ festzulegen.

Innerhalb der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen wurde durch den beauftragten Gutachter ein „zentraler Versorgungsbereich der region“ im Flecken Bruchhausen-Vilsen definiert. In den Gemeinden Asendorf, Martfeld und Schwarme befinden sich Standorte der Nahversorgung.

Die Aufgreifschwelle insbesondere in den Nahversorgungsstandorten korrespondieren mit dem geltenden Baurecht und sind für den“ zentralen Versorgungsbereich der Region“ sogar weiter gefasst worden.

Bernd Bormann

Horst Wiesch

### **Anlage**

Aufgreifschwelle

Raumplanerischer Vertrag

Sortimentsliste