



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

⇓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Bau- und Umweltausschuss	28.01.2014	
Verwaltungsausschuss	03.02.2014	
Rat der Stadt Esens	24.03.2014	

Betreff:

**Einzelhandelskooperation Ost-Friesland
Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung in Esens**

Sachverhalt:

Durch den in den letzten Jahren sehr dynamisch verlaufenden Strukturwandel des Einzelhandels wird die Regionalplanung vor neue Herausforderungen gestellt. Eine besondere Bedeutung beim Strukturwandel des Handels haben großflächige Einzelhandelsbetriebe.

Mit der Landes-Raumordnungsprogramm-Änderungs-VO im Jahre 2002 wurde geregelt, dass zur Verbesserung der Grundlagen für regional bedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten regional abgestimmte Konzepte erstellt werden sollen und neue Einzelhandelsgroßprojekte interkommunal abzustimmen sind (Abstimmungsgebot).

Interkommunal abgestimmte Einzelhandelskonzepte können dabei einen wesentlichen Beitrag leisten, um regional und stadtverträgliche Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln.

Die Stärkung der Innenstädte spielt dabei eine wesentliche Rolle. Es soll überprüft und geregelt werden, inwieweit zentrenrelevante Sortimente außerhalb der Innenstadt mit welchem Kontingent angeboten werden dürfen.

Hierdurch sollen die in vielen Kommunen immer weiter um sich greifenden Leerstände in den Innenstädten (Bsp. Wittmund) eingedämmt bzw. unterbunden werden.

Um in Esens solchen Entwicklungen vorzubeugen, wurde seitens des Landkreises in Zusammenarbeit mit der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland ein Orientierungsrahmen durch entsprechende Leitlinien für die Einzelhandelsentwicklung und einer zugehörigen Kartierung erarbeitet.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des COMBI Marktes wird eine Verifizierung der Leitlinie und des Entwurfes der Kartengrundlage vorausgesetzt.

Diese Leitlinie stellt einen Orientierungsrahmen dar, der bei der raumordnerischen Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten (in diesem Falle COMBI) angewendet werden soll.

Neben dem originären zentralen Versorgungsbereich der Stadtmitte (in der Karte grün dargestellt) ist für den Bereich COMBI ebenfalls eine grüne Darstellung geplant.

Das ist erforderlich, da nach dem LROP 2012 innenstadtrelevante Sortimente nur in städtebaulich integrierten Lagen (zentralen Versorgungsbereichen) angesiedelt bzw. erweitert werden dürfen. Außerhalb dieser Lagen sind innenstadtrelevante Sortimente nur als Randsortiment auf 10% bzw. max. 800 m² der Verkaufsfläche zulässig. Seitens des Landkreises besteht die Einschätzung, dass die Sortimentstruktur des COMBI-Verbrauchermarktes durch innenstadtrelevante Artikel geprägt ist.

Im Übrigen ist der Bereich an der Auricher-, Wittmunder-, Dornumer Straße auf Grund der vorhandenen Bestandsstrukturen als Nebenzentrum (Einzelhandelsagglomeration) deklariert. In diesem Bereich soll im Einzelfall entschieden werden, inwieweit insbesondere der innenstadtrelevante Einzelhandel noch weiter entwickelt werden soll (siehe Leitlinie, Handlungsrahmen). Hintergrund ist, dass jede Stärkung des Nebenzentrums in Bezug auf innenstadtrelevante Sortimente den zentralen Versorgungsbereich Stadtmitte schwächen kann.

Zur Klarstellung, was unter innenstadtrelevanten Sortimenten zu verstehen ist, ist der Leitlinie eine Liste entsprechender Sortimente beigefügt. Die Liste entstammt der Begründung zum LROP 2012. Sie kann bei Bedarf an die Verhältnisse in Esens angepasst werden.

Ohne die Leitlinie zur Einzelhandelsentwicklung des Grundzentrums Esens und der Darstellung des Combi-Grundstückes als „zentralen Versorgungsbereich“ wird seitens der Unteren Landesplanungsbehörde keine positive raumordnerische Beurteilung in Aussicht gestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Leitlinie mit Kartengrundlage zur Einzelhandelsentwicklung der Stadt Esens wird positiv beschlossen.

Esens, den 17.01.2014

(Timo Fleckenstein)

Abstimmungsergebnis:			
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
VA	Ja:	Nein:	Enth.:
Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Raumordnerische Beurteilung/Leitlinie (Entwurf)
Bestandsverzeichnis über Einzelhandelsbetriebe mit einer Größe von mehr als 400 m²
Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung (Kartierung)