

Einzelhandelskooperation in Ost-Friesland
Leitlinie zur Einzelhandelsentwicklung (Matrix)
Grundlage: LROP 2008
Stand: 07.03.2012 (Anlage 4)

Zentraler Ort /Zentrales Siedlungsgebiet	Lagetyp (Lt)	Zulässig sind:	Anmerkungen
Grundzentren und Mittelzentren einschließlich Teilfunktionen, Oberzentren (LROP 2008, 2.201)	Lt 1 Lageparameter innerhalb des Grundzentrums (RROP) innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes (LROP) innerhalb der städtebaulich integrierten Lage (LROP) innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (BauGB) innerhalb des Ortskerns (EHK) eingebunden in das Netz des ÖPNV (LROP)	Einzelhandelsgroßprojekte <u>mit</u> innenstadtrelevanten Kernsortimenten (hellgrünes Gebiet)	Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur <u>innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen</u> zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen <u>in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden</u> sein. (LROP 2008, 2.303 Satz 6 und 7)
zentrales Siedlungsgebiet	Lt 2 Lageparameter wie oben, jedoch Entwicklungsbereich Einzelhandel	Einzelhandelsgroßprojekte <u>mit</u> innenstadtrelevanten Kernsortimenten (dunkelgrünes Gebiet)	wie oben
<u>Zentrale Orte</u> sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Benehmen mit den Gemeinden räumlich als <u>zentrale Siedlungsgebiete</u> festzulegen. (LROP 2008, 2.202)	Lt 3 Lageparameter innerhalb des Grundzentrums (RROP) innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes (LROP) außerhalb der städtebaulich integrierten Lage (LROP) außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (BauGB) außerhalb des Ortskerns (EHK) an verkehrlich gut erreichbaren Standorten (LROP)	Einzelhandelsgroßprojekte <u>mit nicht</u> innenstadtrelevanten Kernsortimenten aber ebenfalls: innenstadtrelevante Randsortimente mit nicht mehr als 10 von Hundert der Gesamtverkaufsfläche, jedoch höchstens 800 qm (hellgelbes Gebiet)	Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind auch <u>außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes</u> zulässig, wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente <u>nicht mehr als 10 vom Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 qm</u> beträgt. (LROP 2008, 2.303 Satz 8)
Der Zentrale Ort und das zentrale Siedlungsgebiet umfassen gleichermaßen alle im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen des jeweiligen Zentralen Ortes (LROP, Erläuterung zu 2.202 „Entwicklung der Zentralen Orte, Seite 81)	Lt 4 Lageparameter innerhalb des Grundzentrums (RROP) innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes (LROP) außerhalb der städtebaulich integrierten Lage (LROP) außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (BauGB) außerhalb des Ortskerns (EHK) nicht eingebunden in das Netz des ÖPNV (LROP) an verkehrlich nicht gut erreichbaren Standorten (LROP) Wohn-, Misch-, und Gewerbegebiete (FNP) Schulstandorte einschließlich Sportanlagen (FNP) Grünflächen / Friedhof, Schützenplatz, Grünanlagen (FNP) Bereiche an klassifizierten Straßen, an denen keine neuen großflächigen Einzelhandelsstrukturen geschaffen werden sollen	<u>keine</u> Einzelhandelsgroßprojekte (hellrotes Gebiet)	Individuelle Definition von Ausschlussbereichen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes im Rahmen der Abwägung durch die Gemeinde
	Lt 5 Lageparameter außerhalb des Grundzentrums (RROP) außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes (LROP) periphere Lage (EHK)	<u>keine</u> Einzelhandelsgroßprojekte (weißes Gebiet)	Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur <u>innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes</u> zulässig (Konzentrationsgebot). (LROP 2008, 2.303 Satz 5)

