

**Einzelhandelsgroßprojekte
Grundlagen für Handlungserfordernisse
der Unteren Landesplanungsbehörde und der Gemeinden
Stand: 18.04.2012 (Anlage 1)**

Einzelhandelskooperation Ost-Friesland

Aus dem Projektbericht „Einzelhandelskooperation in Ost-Friesland, Berichtsteil 1: Verfahren zur interkommunalen Abstimmung großflächiger Einzelhandelsvorhaben in der Region Ost-Friesland, Vorhaben unabhängige Leistungen des Landkreises oder der kreisfreien Stadt, Seite 4“ ergibt sich, dass die Flächen der Kommunen in drei Kategorien aufgeteilt werden sollen (Zitat):

1. **Lage im Ortskern:** Diese Kategorie umfasst die Hauptgeschäftslagen der Orte (das Zentrum des Ortes und auch das Zentrum von ggf. ausgelagerten Orten mit Mittelpunktfunktion sowie die Stadtteilzentren größerer Orte).
2. **Städtebaulich integrierte Lage außerhalb des Ortskerns:** Hierzu zählen die geschlossenen Ortslagen einer Gemeinde welche Ladenzeilen, Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren in Wohngebieten und Solitärstandorte enthalten können.
3. **Städtebaulich nicht integrierte Lage:** Hierzu werden alle peripheren, verkehrsorientierten Lagen außerhalb der geschlossenen bebauten Ortslagen gezählt.

Die Aufteilung in die drei Lagetypen erfolgt durch die Regionalplaner in Abstimmung und im Einvernehmen mit den Kommunen der Landkreise respektive durch die Stadtplaner in den kreisfreien Städten.

Die „Interkommunale Vereinbarung zur regionalen Einzelhandelskooperation auf dem Gebiet der Strukturkonferenz Ost-Friesland“ wurde am 26.01.2004 unter anderen von dem Landkreis Wittmund, den Gemeinden Langeoog, Spiekeroog, und Friedeburg, den Samtgemeinden Esens und Holtriem sowie den Städten Wittmund und Esens unterzeichnet.

LROP 2008

LROP 2008, Pkt. 2.202 „Entwicklung der zentralen Orte“ (Seite 13)

Zentrale Orte sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Benehmen mit den Gemeinden räumlich als zentrale Siedlungsgebiete festzulegen.

LROP 2008, Pkt. 2.303 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen“ (Seiten 15 bis 17)

(1) Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot = Übereinstimmungsgebot).

(2) Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich auch aus den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur.

(5) Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

(6) Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).*

*Die Festlegung erfordert eine konkrete Abgrenzung der „städtebaulich integrierten Lagen“ (zentrale Versorgungsbereiche, Ortskerne) durch die Gemeinden als Grundlage für die Prüfung der raumordnerischen Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten. Die Vereinbarungen zur Einzelhandelskooperation verlangen eine abgestimmte einvernehmliche Festlegung (Anmerkung der Redaktion).

(7) Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

(8) Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig,

a) wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 von Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 qm beträgt.

(17) Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen (Abstimmungsgebot).

(19) Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot).