

Cloppenburg, den 08.06.2017

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Ausschuss für Planung und Umwelt	20.06.2017	öffentlich
Kreisausschuss	10.08.2017	nicht öffentlich
Kreistag	28.09.2017	öffentlich

**Behandlung: öffentlich****Tagesordnungspunkt****Aufstellung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Landkreis Cloppenburg****Sachverhalt:**

Die Stadt Cloppenburg beabsichtigt, die Errichtung eines großflächigen Möbelmarktes außerhalb der städtebaulich integrierten Lage mit einer Verkaufsfläche von mehr als 30.000 qm zuzulassen. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente an der Verkaufsfläche soll ca. 2.800 qm betragen.

Der Landkreis Cloppenburg als Träger der Regionalplanung und als untere Landesplanungsbehörde hat die raumordnerische und landesplanerische Prüfung durchzuführen und hierzu eine Stellungnahme abzugeben.

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) Abschnitt 2.3, Ziffer 06 sind neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig,

- a) wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10% der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 qm beträgt oder
- b) wenn sich die Raumverträglichkeit eines größeren zentrenrelevanten Randsortiments als 800 qm aus einem verbindlichen regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) ergibt und sichergestellt wird, dass der als raumverträglich zugelassene Umfang der Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment auf das geprüfte Einzelhandelsgroßprojekt beschränkt bleibt.

Da der Umfang der geplanten zentrenrelevanten Randsortimente die genannte Schwelle überschreitet, ist die Aufstellung eines regionalen Einzelhandelskonzeptes erforderlich, welches es bisher im Landkreis Cloppenburg nicht gibt.

Als Träger der Regionalplanung und als untere Landesplanungsbehörde ist der Landkreis für die Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes zuständig.

Seitens des beratenden Gutachters Stadt + Handel werden von den möglichen Leistungsbausteinen eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) die nachfolgend

benannten Aspekte als Mindestbestandteile für eine Beurteilung und Genehmigung des Vorhabens als erforderlich angesehen:

- Darstellung der Trends im Handel mit Vertiefung im Bereich des Möbeleinzelhandels
- Vollumfängliche Erfassung des Einzelhandelsbestandes im LK Cloppenburg
- Aufbereitung nachfrageseitiger Kennziffern sowie Modellierung der sortimentspezifischen Umsätze und Zentralitätskennwerte
- Aufbereitung der wesentlichen Kennwerte und Daten in Steckbriefen auf Ebene der Städte und Gemeinden
- Ermittlung der Kongruenzräume (aperiodisch) für die Mittelzentren im Landkreis Cloppenburg (gem. LROP-VO 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Sätze 03 und 04)
- Herleitung der relevanten Sortimentsliste für den Landkreis Cloppenburg
- Herleitung von Entwicklungspotenzialen für ausgewählte Sortimente (Möbel, Randsortimente)
- Prüfung einer möglichen Erweiterung des Randsortimentsumfangs für das diskutierte Möbelvorhaben über die im LROP festgelegten Schwellen (10 % Randsortimente; 800 m<sup>2</sup> VKF) gemäß LROP-VO 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 06b, unter Berücksichtigung sowohl der aktuellen Nachfrage als auch der Angebotssituation in den Zentren
- Gestaltung eines begleitenden Kommunikationsprozesses
- Aufbereitung eines Ergebnisberichtes

Der Gutachter Stadt + Handel schätzt dabei den Kostenaufwand der o.g. Leistungen auf rd. 60.000 Euro brutto. Die Stadt Cloppenburg soll mit 50% an den Kosten für das Regionale Einzelhandelskonzept beteiligt werden.

Der zeitliche Aufwand für die Erstellung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes liegt etwa bei ca. 9 Monaten für die Projektbearbeitung (bis Abschluss des verwaltungsintern abgestimmten Berichtsentwurfs) und ca. 3-4 Monate für das Beteiligungsverfahren einschließlich politischer Beschlüsse.

Die Vergabe zur Erstellung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) für den Landkreis Cloppenburg wird beschränkt ausgeschrieben.

Die beschränkte Ausschreibung soll erfolgen, wenn das Vorhaben zwischen dem Rat der Stadt Cloppenburg und dem Investor abschließend abgestimmt ist, vom Rat beschlossen wurde und eine Kostenübernahmeerklärung seitens der Stadt vorliegt.

### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Kreistag wird folgende Beschlussfassung empfohlen:**

**Die Verwaltung wird aufgefordert, nach Vorlage der o.g. Voraussetzungen die Erstellung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) für den Landkreis Cloppenburg beschränkt auszuschreiben.**

### **Finanzierung:**

PSP-Element (Produkt)  
P1.511000