

Cloppenburg, den 12.02.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Umwelt	23.02.2021	öffentlich
Kreisausschuss	11.03.2021	nicht öffentlich
Kreistag	18.03.2021	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.

Geplant war Stand Mai 2017 die Ansiedlung eines Kombinationsstandortes aus einem Möbelhaus mit 27.000 m² Gesamtverkaufsfläche und einem Möbelmitnahmemarkt mit 7.000 m² Gesamtverkaufsfläche. Als Randsortimente waren geplant:

Bettwaren	445 m ²	zentrenrelevant
Haus-/Bett-/Tischwäsche	350 m ²	zentrenrelevant
Glas/Porzellan/Keramik/Hausrat/Einrichtungszubeh.	1.750 m ²	zentrenrelevant
Heimtextilien	820 m ²	zentrenrelevant
Teppiche	1.160 m ²	
Lampen/Leuchten	940 m ²	

Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente an der geplanten Verkaufsfläche überschreitet die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) Abschnitt 2.3, Ziffer 06 a genannten Schwellen von 10% der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 qm deutlich, so dass der Landkreis Cloppenburg als Träger der Regionalplanung und als untere Landesplanungsbehörde gemäß Abschnitt 2.3, Ziffer 06 b zum Nachweis der Raumverträglichkeit des größeren zentrenrelevanten Randsortiments ein regionales Einzelhandelskonzept (REHK) aufstellen musste.

Gemäß Beschluss des Kreistages vom 28.09.2017 wurde nach beschränkter Ausschreibung der Auftrag für die Erstellung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Landkreis Cloppenburg am 22.12.2017 an Stadt+Handel, Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH vergeben.

Der Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes wurde aufgrund des Beschlusses des Kreistages vom 18.12.2018 in ein Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gegeben. Bis zum 31.01.2019 konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Insgesamt sind 25 Stellungnahmen zu dem Konzept eingegangen. Die Würdigung dieser Stellungnahmen liegt in anliegender Tabelle bei.

Die Hinweise und Anregungen wurden – soweit plausibel und berechtigt – in dem anliegenden fortgeschriebenen Entwurf berücksichtigt.

Der abschließende Nachweis der Raumverträglichkeit eines größeren zentrenrelevanten Randsortiments ist nur für ein insgesamt raumverträgliches Vorhaben möglich. Der Nachweis der Raumverträglichkeit des der Untersuchung zugrundeliegenden Gesamtvorhabens kann jedoch aufgrund der zu großen Dimensionierung nicht erbracht werden.

Für das vom Flächenumfang kritische Sortiment Glas/Porzellan/Keramik/Hausrat/Einrichtungszubehör wird daher als Grundlage für die weitere Planung eine absatzwirtschaftlich und städtebaulich verträgliche Randsortimentsgröße hergeleitet.

Alle weiteren noch zu erbringenden Nachweise zur Überprüfung der Raumverträglichkeit sind auf der Grundlage des REHK für ein konkretes Möbelvorhaben durch standortbezogene Verträglichkeitsgutachten im Rahmen der Bauleitplanung zu erbringen.

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird folgender Beschlussvorschlag empfohlen:

Die anliegende Entwurfsfassung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes wird verbindlich beschlossen. Dies beinhaltet insbesondere:

- **Konkretisierende Darstellung der städtebaulich integrierten Lagen i.S.d. LROP-VO für die Städte und Gemeinden im Landkreis Cloppenburg**
- **Festlegung der mittelfentralen Kongruenzräume für aperiodische Güter für die Mittelzentren Cloppenburg und Friesoythe**
- **Festlegung einer regionalen Sortimentsliste**
- **das regionalentwicklungspolitische Ziel, dass das Angebotsdefizit im Sortiment Möbel im Landkreis Cloppenburg durch die Ansiedlung eines marktfähigen Einrichtungshauses geschlossen werden soll**
- **Ableitung raumverträglicher Randsortimentsgrößen für ein Möbelvorhaben im Mittelzentrum Cloppenburg**

Finanzierung:

PSP-Element (Produkt)

P1.511000

Anlagenverzeichnis:

Abwägungstabelle

Stellungnahme zum Gegengutachten der Stadt Friesoythe

Stellungnahme zum Gegengutachten der Gemeinde Garrel

Entwurf REHK Band 1 und 2