

Begründung

2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

Zu Ziffer 01

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 02 Sätze 1-3

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 03 Sätze 1-2

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 03 Sätze 3-4

Das Kongruenzgebot soll die Zentralen Orte vor einem Abzug übermäßig hoher Kaufkraftanteile durch neue Einzelhandelsgroßprojekte in anderen Zentralen Orten schützen. Es wirkt sich somit vorsorgend im Vorfeld schädlicher Auswirkungen auf integrierte Versorgungsstandorte aus und sichert flächendeckend die Tragfähigkeitsvoraussetzungen von Einzelhandelsgroßprojekten in allen Zentralen Orten. Die Kongruenzräume für periodische Sortimente liegen bei Grund- sowie bei Mittelzentren auf dem jeweiligen Stadt- bzw. Gemeindegebiet. Für aperiodische Sortimente gilt bei Grundzentren ebenfalls das jeweilige Stadt- bzw. Gemeindegebiet, wohingegen für Mittelzentren Kongruenzräume festgelegt werden, die über das Stadt- bzw. Gemeindegebiet hinausgehen (können). Kongruenzräume sind grundsätzlich vorhabenunabhängig zu sehen. Sie können sich auch überlagern (z.B. mit Mittelzentren anderer Landkreise), wobei jedoch eine Entflechtung erfolgen sollte. Zum Schutz der zentralörtlichen Funktionserfüllung benachbarter Zentraler Orte dürfen neue Einzelhandelsgroßprojekte den festgelegten Kongruenzraum nicht überschreiten. Eine Überschreitung läge vor, wenn über 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.

Die Herleitung für die Festlegung der Kongruenzräume ergibt sich aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) des Landkreises Cloppenburg aus dem Jahr 2021. Das Konzept dient dem Landkreis als Daten- und Argumentationsgrundlage zur regionalen Abstimmung (insbesondere eines zu der Zeit infrage stehenden Möbelvorhabens) und auch der weiteren Verwendung für kommunale Einzelhandelskonzepte. Grundlage für die Ausarbeitung waren einerseits die zu dem Zeitpunkt gültige Rechtsprechung zu (regionalen) Einzelhandelsaspekten in Stadtentwicklung und Bauleitplanung sowie die Festlegungen des Landesraumordnungsprogrammes aus dem Jahr 2017.

Neben der engen Abstimmung zwischen dem Gutachterbüro, dem Landkreis sowie den Kommunen des Landkreises während des Erarbeitungsprozesses erfolgte im Rahmen des Beteiligungsprozesses der Behörden und Träger öffentlicher Belange eine Offenlage des Berichtsentwurfes des REHK's (Entwurfsstand: 04.12.2018).
Beteiligt wurden:

- die Städte und Gemeinden des Landkreises Cloppenburg,
- die Landkreise Ammerland, Aurich, Emsland, Friesland, Grafschaft Bentheim, Leer, Oldenburg, Osnabrück, Vechta, Wesermarsch und Wittmund
- die kreisfreien Städte Delmenhorst, Oldenburg, Osnabrück,
- die Industrie- und Handelskammer,
- das Amt für Regionale Landesentwicklung,
- sowie der Kommunalverbund Niedersachsen Bremen e.V.

Die in dem Zuge eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und die darin erhaltenden Hinweise und Anregungen – sofern plausibel und berechtigt – im Kontext der Überarbeitung berücksichtigt. Das REHK wurde vom Kreistag am 18.03.2021 beschlossen.

Nachfolgend werden die Kongruenzräume der Mittelzentren Cloppenburg und Friesoythe aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept des Landkreises Cloppenburg übernommen. In dem Konzept wurden zur Ermittlung der mittelzentralen Kongruenzräume die zentralörtlichen Versorgungsaufträge der Standortgemeinde sowie benachbarter Zentraler Orte, die verkehrliche Erreichbarkeit der betreffenden Zentralen Orte, grenzüberschreitende Verflechtungen, die Marktgebiete von Mittel- und Oberzentren auf Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte sowie definierte Kongruenzräume der Ober- und Mittelzentren außerhalb des Landkreises Cloppenburg als Kriterien herangezogen.

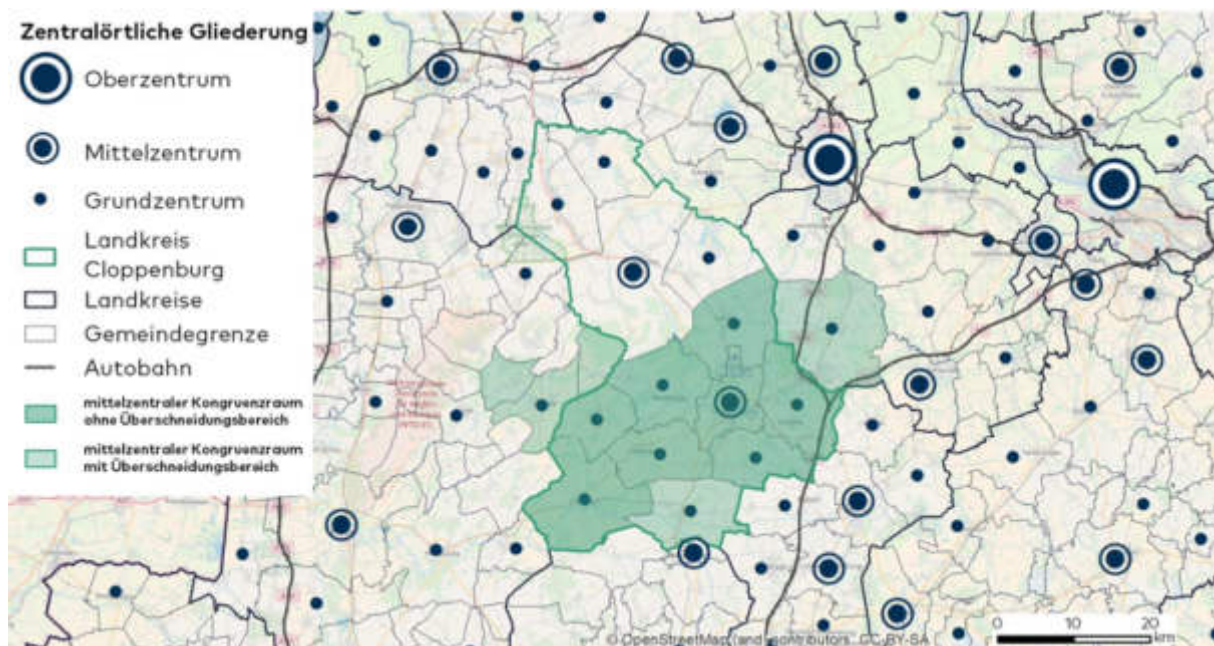
Kongruenzraum für aperiodische Sortimente der Stadt Cloppenburg:

Der mittelzentrale Kongruenzraum der Stadt Cloppenburg orientiert sich an administrativen Grenzen und umfasst ohne Berücksichtigung der anteilig anzurechnenden Kaufkraft 144.361 Einwohner (Stand: 30.09.2019). Die regelmäßig aktualisierten und ermittelten Bevölkerungszahlen bilden die Grundlage für die Zuordnung der einzelhandelsbezogenen Kaufkraft.

Der Kongruenzraum des Mittelzentrums Cloppenburg für aperiodische Sortimente in Bezug auf die Kaufkraftabschöpfung umfasst das Gebiet der Städte Cloppenburg und Lönigen zu 100%, der Gemeinden Garrel, Emstek, Cappeln, Lastrup, Lindern und Molbergen jeweils zu 100% und das Gebiet der Gemeinde Essen zu 75%.

(Karte Abb. 26: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Cloppenburg aus RHK 03/2021, S. 104)

Darüber hinaus umfasst der Kongruenzraum außerhalb des Landkreises das Gebiet der Gemeinden Großenkneten und Vrees mit einer Kaufkraftabschöpfung von je 50% sowie das Gebiet der Gemeinde Spanharrenstätte und der Stadt Werlte von je 25%. Da dieser Kongruenzraum über das Planungsgebiet hinausragt, wird dieser nachrichtlich dargestellt.



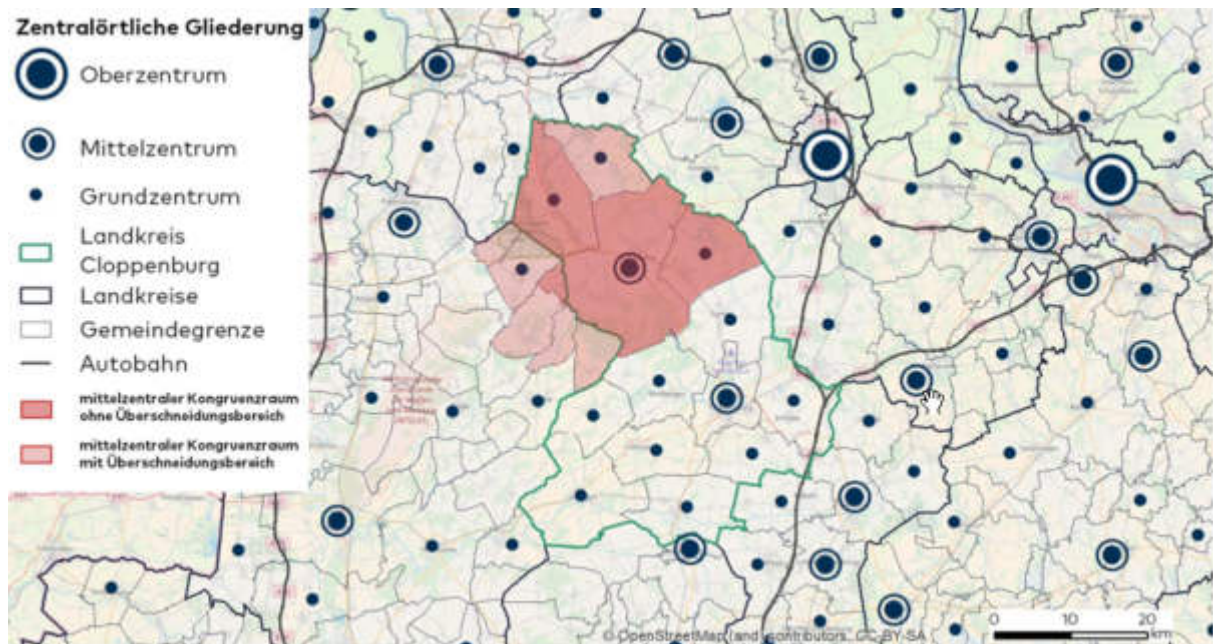
(Karte Abb. 26: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Cloppenburg aus RHK 03/2021, S. 104)

Kongruenzraum für aperiodische Sortimente der Stadt Friesoythe:

Der mittelzentrale Kongruenzraum der Stadt Friesoythe orientiert sich an administrativen Grenzen und umfasst - ohne Berücksichtigung der anteilig anzurechnenden Kaufkraft – 70.595 Einwohner (Stand: 30.09.2019). Auch hier bilden die regelmäßig aktualisierten und ermittelten Bevölkerungszahlen die Grundlage für die Zuordnung der einzelhandelsbezogenen Kaufkraft. (Vgl. RHK 03/2021, S. 103-106)

Der Kongruenzraum des Mittelzentrums Friesoythe für aperiodische Sortimente in Bezug auf die Kaufkraftabschöpfung umfasst das Gebiet der Stadt Friesoythe zu 100%, das Gebiet der Gemeinden Bösel und Saterland jeweils zu 100% und das Gebiet der Gemeinde Barßel zu 75%.

Der Kongruenzraum außerhalb des Landkreises umfasst das Gebiet der Gemeinde Hilkenbrook mit einer Kaufkraftabschöpfung von 100 %, der Gemeinden Rastorf und Lorup von jeweils 75%, das Gebiet der Gemeinde Esterwegen von 50% und das Gebiet der Gemeinden Vrees und Bockhorst jeweils von 25%. Da dieser Kongruenzraum über das Planungsgebiet hinausragt, wird dieser nachrichtlich dargestellt.



(Karte **Abb. 27**: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Friesoythe aus RHK 03/2021, S. 106)

Kongruenzräume der Ober- und Mittelzentren außerhalb des Landkreises

Der oberzentrale Kongruenzraum der Stadt Oldenburg überlagert, bis auf die in südlicher Randlage gelegene Stadt Lönningen und die Gemeinde Essen gänzlich den Landkreis Cloppenburg. Der oberzentrale Kongruenzraum der Stadt Lingen (Ems) überlagert den Bereich der Stadt Lönningen. Darüber hinaus wird keine weitere Überlagerung im Landkreis Cloppenburg festgestellt.

Der mittelzentrale Kongruenzraum der Stadt Meppen überlagert die Kommunen des Landkreises Cloppenburg nicht. Es gibt aber potenzielle Überschneidungsbereiche des mittelzentralen Kongruenzraums von Meppen mit den mittelzentralen Kongruenzräumen der Städte Cloppenburg und Friesoythe (Kaufkraftabschöpfung in Werlte und Spanharrenstädte zu jeweils 50 %).

Auch der mittelzentrale Kongruenzraum der Stadt Papenburg überlagert keine Kommune des Landkreises Cloppenburg. Es gibt aber ebenso Überschneidungen mit den mittelzentralen Kongruenzräumen der Städte Cloppenburg und Friesoythe (Kaufkraftabschöpfung in Vrees zu 50%).

Der mittelzentrale Kongruenzraum des Mittelzentrums Quakenbrück im Landkreis Osnabrück überlagert das Stadtgebiet Lönningen sowie das Gemeindegebiet Essen (Oldb.) (keine Festlegungen zur anteiligen Kaufkraftabschöpfung getroffen).

Der Kongruenzraum der Stadt Westerstede überlagert zu 40% die Gemeinde Barßel im Landkreis Cloppenburg.

Eine genaue Beschreibung der Kriterien zur Ermittlung der mittelzentralen Kongruenzräume sowie zu den Kongruenzräumen selbst sind dem Regionalen Einzelhandelskonzept für den Landkreis Cloppenburg 2021 (vgl. Regionales Einzelhandelskonzept für den Landkreis Cloppenburg, Band 1, S. 96-106; vgl. www.buergerinfo.lkclp.de)

Zu Ziffer 03 Sätze 5-10

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 04

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 05 Satz 1

Die regionale Sortimentsliste der zentrenrelevanten, der nahversorgungsrelevanten sowie der nicht zentrenrelevanten Sortimente werden im REHK 2021 für den Kreis Cloppenburg ausführlicher beschrieben (vgl. Regionales Einzelhandelskonzept für den Landkreis Cloppenburg, Band 1, S.81 ff., S.136, 137).

Zentrenrelevante Kernsortimente

Im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes wurden zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante ebenso wie nicht-zentrenrelevante Sortimente ermittelt.

Zentrenrelevante Kernsortimente sind:

- Augenoptik
- Bekleidung (außer Sportbekleidung)
- Bettwaren
- Bücher
- Campingartikel (ohne Campingmöbel)
- Einrichtungsbedarf (ohne Möbel),
- Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände
- Elektrokleingeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Haushaltswaren/Hausrat
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)
- Künstler- und Bastelbedarf
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
- Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik
- Parfümerieartikel und Kosmetika
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung) (ohne Sportgroßgeräte)
- Uhren/Schmuck
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln

Nahversorgungsrelevante Sortimente, die gleichzeitig auch zentrenrelevant sind:

- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformware)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- (Schnitt-)Blumen
- Zeitungen/Zeitschriften
- Zoologischer Bedarf

Sortimente, die nicht zentren- und nahversorgungsrelevant sind, sind u. a.:

- Baumarktsortiment (inkl. Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke/Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge/Parkett/Fliesen)
- Elektrogroßgeräte
- Erotikartikel
- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
- Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)
- Kinderwagen
- Lampen/Leuchten
- Matratzen
- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
- Pflanzen/Pflanzartikel
- Sportgroßgeräte
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Lebendige Tiere

(vgl. REHK 2021, S.93)

Um eine Vergleichbarkeit gewährleisten zu können, sollen diese Sortimentskategorien möglichst in gemeindlichen Einzelhandelskonzepten übernommen werden. Des Weiteren sollte die regionale Sortimentsliste durch ortstypische Sortimentslisten auf Basis kommunaler Einzelhandelskonzepte angepasst werden. Abweichungen von der regionalen Sortimentsliste sind dabei durch ortstypische Gegebenheiten bzw. die stadtentwicklungspolitischen Zielstellungen zu begründen.

Zu Ziffer 05 Sätze 2-3

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 06

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 07 Satz 1

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 07 Satz 2

Die Ausweisung neuer Flächen für großflächigen Einzelhandel erfordert im Sinne der Sicherung und Entwicklung regional- und stadtverträglicher Versorgungsstrukturen eine Abstimmung im regionalen und überregionalen Rahmen. Um solche Flächenausweisungen auf ihre Auswirkungen überprüfen und auf eine raum- und strukturverträgliche Standort- und Flächenplanung und interkommunale Abstimmung hinwirken zu können, bedarf es einer frühzeitigen Bestandserhebung und Bestandsbewertung der raumordnerischen Versorgungsstrukturen.

Das Einzelhandelskonzept des Landkreises Cloppenburg aus dem Jahr 2021 kommt dem nach. Es wird jedoch erforderlich sein, dieses regelmäßig zu aktualisieren – spätestens sobald Entwicklungen/Neuerungen im Bereich Einzelhandel ersichtlich werden (z.B. in Bezug auf bestimmte Vorhaben) oder sich die Rechtslage ändert (z.B. durch Fortschreibung des Landesraumordnungsprogramms im Bereich Einzelhandel).

Auf Stadt- und Gemeindeebene lässt sich die Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben mit dem Ziel der städtebaulichen und funktionalen Integration bspw. über gemeindliche Einzelhandelskonzepte steuern. Auch auf dieser Ebene können Konzepte die steuernde Wirkung allerdings nur erreichen, wenn sie in regelmäßigen Abständen aktualisiert und fortgeschrieben werden.

Zu Ziffer 07 Satz 3

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 08

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 09 Sätze 1-7

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

Zu Ziffer 10 Sätze 1-4

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -