

(Regelungen mit der Wirkung von **Zielen der Raumordnung sind durch Fettdruck gekennzeichnet**; die übrigen Regelungen haben die Wirkung von Grundsätzen der Raumordnung, *kursive Darstellungen sind nachrichtliche Übernahmen aus dem LROP*)

Beschreibende Darstellung

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

2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels

LROP 2.3 01

Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

RROP 2.3 01

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

LROP 2.3 02

¹ Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 10 entsprechen.

² Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren.

³ Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können (Agglomerationen).

RROP 2.3 02

¹ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

² – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

³ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

LROP 2.3 03

¹ In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt Kap. 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral).

² In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral).

³ In einem Mittel- oder Oberzentrum soll das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den maßgeblichen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot aperiodisch mittel- und oberzentral).

⁴ Der maßgebliche Kongruenzraum gemäß Satz 3 ist von der unteren Landesplanungsbehörde unter Berücksichtigung insbesondere
- der zentralörtlichen Versorgungsaufträge der Standortgemeinde sowie benachbarter Zentraler Orte,

- der verkehrlichen Erreichbarkeit der betreffenden Zentralen Orte,

- von grenzüberschreitenden Verflechtungen und

- der Marktgebiete von Mittel- und Oberzentren auf Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte zu ermitteln, sofern er nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegt ist.

⁵ Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.

⁶ Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten.

⁷ Periodische Sortimente sind Sortimente mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus, insbesondere Nahrungs-/Genussmittel und Drogeriewaren.

⁸ Aperiodische Sortimente sind Sortimente mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus, zum Beispiel Bekleidung, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren oder Möbel.

⁹ Die Träger der Regionalplanung können in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Einzelfall Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte mit aperiodischem Kernsortiment außerhalb des kongruenten Zentralen Ortes in einem benachbarten Mittel- oder Grundzentrum festlegen.

¹⁰ Voraussetzung ist, dass den Grundsätzen und Zielen zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen in gleicher Weise entsprochen wird wie bei einer Lage innerhalb des kongruenten Zentralen Ortes.

RROP 2.3 03

¹ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

² – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

^{3,4} **Für die Mittelzentren Friesoythe und Cloppenburg werden Kongruenzräume für aperiodische Sortimente festgelegt.**

Der Kongruenzraum für das Mittelzentrum Friesoythe umfasst zu 100% die

- **Stadt Friesoythe**
- **Gemeinde Bösel**
- **Gemeinde Saterland**

Der Kongruenzraum für das Mittelzentrum Friesoythe umfasst zu 75% die

- **Gemeinde Barßel**

Der Kongruenzraum für das Mittelzentrum Cloppenburg umfasst zu 100% die

- **Stadt Cloppenburg**
- **Stadt Lönigen**
- **Gemeinde Garrel**
- **Gemeinde Emstek**
- **Gemeinde Cappeln**
- **Gemeinde Lastrup**
- **Gemeinde Lindern**
- **Gemeinde Molbergen**

Der Kongruenzraum für das Mittelzentrum Cloppenburg umfasst zu 75% die

- **Gemeinde Essen**

⁵ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

⁶ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

⁷ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

⁸ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

⁹ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

¹⁰ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

LROP 2.3 04

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

RROP 2.3 04

– Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

LROP 2.3 05

¹ Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).

² Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

³ Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist; Satz 2 bleibt unberührt.

RROP 2.3 05

¹ Bei der gemeindlichen Einstufung der zentrenrelevanten Kernsortimente im Rahmen kommunaler Einzelhandelskonzepte oder der Bauleitplanung soll die Sortimentsliste des regionalen Einzelhandelskonzeptes berücksichtigt werden.

² – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

³ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

LROP 2.3 06

Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten 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 zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 vom Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt oder

b) wenn sich aus einem verbindlichen regionalen Einzelhandelskonzept die Raumverträglichkeit eines größeren Randsortiments ergibt und sichergestellt wird, dass der als raumverträglich zugelassene Umfang der Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment auf das geprüfte Einzelhandelsgroßprojekt beschränkt bleibt.

RROP 2.3 06

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

LROP 2.3 07

¹ Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen (Abstimmungsgebot).

² Zur Verbesserung der Grundlagen für regionalbedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen regionale Einzelhandelskonzepte erstellt werden.

³ Zur Verbesserung der Versorgungsstrukturen in Grenzübereichen soll eine grenzüberschreitende Abstimmung unter Berücksichtigung der Erreichbarkeiten und gewachsener Strukturen erfolgen.

RROP 2.3 07

¹ - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

² Für regionalbedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten soll insbesondere das regionale Einzelhandelskonzept des Landkreises Cloppenburg genutzt werden. Das Konzept soll regelmäßig aktualisiert werden.

Für die Steuerung des Einzelhandels und der Zentren innerhalb der Städte und Gemeinden sollen kommunale Einzelhandelskonzepte erstellt werden. Auch diese Konzepte sollen regelmäßig aktualisiert und fortgeschrieben werden.

³ - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

LROP 2.3 08

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 (Beeinträchtungsverbot).

RROP 2.3 08

- Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

LROP 2.3 09

¹ In der überregional bedeutsamen Tourismusregion Lüneburger Heide soll die touristische Entwicklung auch durch Ausschöpfung der Möglichkeiten einer verträglichen Kombination von touristischen Großprojekten und Einzelhandelsgroßprojekten gestärkt werden, sofern diese keine entwicklungshemmenden Beeinträchtigungen für die vorhandenen innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen der im Einzugsbereich befindlichen Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren mit mittelzentraler Teilfunktion mit sich bringen.

² Abweichend von Ziffer 02 Satz 1 sowie den Ziffern 03 bis 05 kann in der überregional bedeutsamen Tourismusregion Lüneburger Heide an nur einem Standort ein Hersteller-Direktverkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von höchstens 10 000 m² zugelassen werden, sofern und soweit dieses raumverträglich ist.

³ Die Raumverträglichkeit einschließlich einer genauen Festlegung des Standortes und einer raumverträglichen Sortimentsstruktur des Hersteller-Direktverkaufszentrums ist in einem Raumordnungsverfahren zu klären.

⁴ Dieses Raumordnungsverfahren ist nach dem Inkrafttreten des Landes-Raumordnungsprogramms durchzuführen.

⁵ Der Standort dieses Hersteller-Direktverkaufszentrums muss die räumliche Nähe und funktionale Vernetzung mit vorhandenen touristischen Großprojekten haben.

⁶ Das Hersteller-Direktverkaufszentrum hat sich in ein landesbedeutsames Tourismuskonzept für die überregional bedeutsame Tourismusregion Lüneburger Heide einzufügen, in welchem auch die Wechselwirkungen zwischen touristischen Großprojekten und Einzelhandelsgroßprojekten berücksichtigt werden, sofern ein raumverträglicher Standort gefunden wird.

⁷ Sollte im Raumordnungsverfahren die Raumverträglichkeit eines Hersteller-Direktverkaufszentrums nachgewiesen werden, so sind die hierfür im Raumordnungsverfahren definierten Bedingungen, insbesondere zur Sortimentsstruktur und zur Integration in das Tourismuskonzept, in einem raumordnerischen Vertrag zwischen dem Land Niedersachsen, der Standortgemeinde und dem Projektbetreiber näher festzulegen.

RROP 2.3 09

¹ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

² – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

³ - Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

⁴ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

⁵ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

⁶ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

⁷ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

LROP 2.3 10

¹ Abweichend von Ziffer 02 Satz 1 sowie den Ziffern 03 bis 05 sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente auf mindestens 90 vom Hundert der Verkaufsfläche periodische Sortimente sind, auch zulässig, wenn

- sie an Standorten errichtet werden, die im Regionalen Raumordnungsprogramm als Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung festgelegt sind,

- sie den Anforderungen der Ziffern 07 (Abstimmungsgebot) und 08 (Beeinträchtigungsverbot) entsprechen,

- sie im räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Ortskern oder mit Wohnbebauung liegen und

- ihr jeweiliges Einzugsgebiet den zu versorgenden Bereich im Sinne des Satzes 4 nicht überschreitet.

² Die Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung dürfen die Funktion und Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte nicht beeinträchtigen und sind im Benehmen mit der jeweiligen Gemeinde- oder Samtgemeinde festzulegen.

³ Sie sollen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

⁴ Das Regionale Raumordnungsprogramm muss für jeden dieser Standorte einen zu versorgenden Bereich festlegen.

RROP 2.3 10

¹ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

² – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

³ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -

⁴ – Keine Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg 2025 -