

Einzelhandelskonzept Ostrhauderfehn

Hinweise zur Beschlussvorlage

Nur über ein gültiges kommunales Einzelhandelskonzept können zukünftige Einzelhandelsan- und umsiedlungen gezielt gesteuert und für die bestehenden Strukturen und die verbrauchernahe Versorgung verträglich gestaltet werden. Aus diesem Grunde wurde die CIMA Beratung + Management GmbH mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes beauftragt.

Am 23.08.2019 fand bereits ein Abstimmungsgespräch zwischen der Gemeinde Ostrhauderfehn, dem Landkreis Leer und der IHK statt. Seitens des Landkreises Leer und IHK wurden keine Bedenken gegen das erarbeitete Einzelhandelskonzept vorgebracht.

Die finalisierte Fassung des Konzeptes können Sie dem Anhang zur Beschlussvorlage BV/200/2019 entnehmen. In der Sitzung wird die CIMA das Einzelhandelskonzept vorstellen.

Zu beschließende Kernelemente und baurechtliche Pflichtbausteine des Einzelhandelskonzeptes sind

- 1) die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (Kapitel 6.2, 6.3, S. 40ff),
- 2) die Sortimentsliste (Kapitel 7.1, S. 50ff) sowie
- 3) die Ansiedlungsregeln (Kapitel 7.2, S. 60ff).

Zu 1) Aufgrund der Siedlungsstruktur und des vorhandenen Einzelhandelsbesatzes hat die CIMA in der Gemeinde Ostrhauderfehn eine zweipolige Zentrenstruktur herausgearbeitet. Der Kreuzungsbereich Hauptstraße, Untenende, 1. Südwieke stellt das Hauptgeschäftszentrum mit hervorgehobener Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion dar und wird als zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Ostrhauderfehn abgegrenzt. In Idafehn befindet sich südlich der Hauptstraße eine weitere bedeutende Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die folglich als Nebenzentrum abgegrenzt wird. Keine Abgrenzung und baurechtliche Schutzbedürftigkeit erlangen solitäre Fachmarktstandorte und die solitären Nahversorgungsstandorte Sandkamp, Hauptstraße und Langholt. Letztere sichern jedoch die flächendeckende Nahversorgung und sind für die wohnortnahe Versorgung von Bedeutung.

Zu 2) Aus den örtlichen Standortstrukturen abgeleitet wurde eine Sortimentsliste, die nahversorgungs-, zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente für die Gemeinde Ostrhauderfehn definiert. Sie erfüllt die Bedingungen der aktuellen Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte und stellt eine maßgebliche Entscheidungsgrundlage zur örtlichen Einzelhandelssteuerung dar.

Zu 3) Abschließend sind für die Gemeinde Ostrhauderfehn Ansiedlungsregeln formuliert, die den abgegrenzten Standortbereichen definierte Sortimente zuordnen. Ziel ist eine Stärkung der Zentrenfunktion, der verbrauchernahen Versorgung und der Vermeidung diffuser, autoorientierter Standorte. Mit der Orientierung an den Ansiedlungs- und Entwicklungsstrategien sollen unternehmerische Initiativen nicht aus der Gemeinde Ostrhauderfehn getrieben bzw. der Wettbewerb eingedämmt oder vermieden werden. Vielmehr soll es zu einer „gesunden“ Konkurrenz der Unternehmen untereinander kommen und nicht zu einer Konkurrenz der Standorte innerhalb der Gemeinde.