

Regionales Raumordnungsprogramm
für den Landkreis Osnabrück
2004

Teilfortschreibung Einzelhandel 2010



Herausgeber: Landkreis Osnabrück
Fachdienst Planen und Bauen
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück

Verantwortliche Leitung: Gerald Bruns Tel. 0541-501-4057
e-mail: gerald.bruns@lkos.de

Bearbeitung: Ulrike Kraft Tel. 0541-501-4058
e-mail: krafthehemann@lkos.de

Texterstellung: Erika Horst Tel. 0541-501-4062
e-mail: horste@lkos.de

Kartographische
Datenerstellung: Benno Sander Tel. 0541-501-4060
e-mail: sanderb@lkos.de

Grafik Einband und
Kartentitel: Ulrike Kraft

www.landkreis-osnabrueck.de

Satzung
über die Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 des
Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück 2004

Satzungsbeschluss

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, ist durch den Kreistag des Landkreises Osnabrück am 21. Juni 2010 gem. § 8 Abs. 6 des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) in der Fassung vom 07. Juni 2007 (GVBl. S. 223) in Verbindung mit § 7 und § 36 der Nds. Landkreisordnung (NLO) in der Fassung vom 30. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 510) als Satzung beschlossen worden.

Die Fortschreibung des RROP - Teilbereich Einzelhandel 2010 besteht aus

- dem textlichen Teil (Ziele, Begründung mit Kennblättern und dem Umweltbericht) sowie der
- zeichnerischen Darstellung (im Maßstab 1:50.000 mit den Blättern Nord- und Südteil)

Osnabrück, den 21. Juni 2010



Hugo
Landrat

Genehmigungsvermerk der Regierungsvertretung Oldenburg

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 ist mit Bescheid des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung - Regierungsvertretung Oldenburg - vom 15.09.2010 Az.: RV OL 1.15-20303/459 RROP -Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 – unter Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 15.09.2010

Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft,
Verbraucherschutz und Landesentwicklung
-Regierungsvertretung Oldenburg
Im Auftrage:
gez. Goebel

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück ist am 30. November 2010 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 22 des Landkreises Osnabrück und in der Neuen Osnabrücker Zeitung am 30. November 2010 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt das Regionale Raumordnungsprogramm in Kraft.

Osnabrück, den 30. November 2010



Hugo
Landrat

Lesehinweis

Die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) – Teilbereich Einzelhandel – besteht aus einem Textteil und einer zweiteiligen zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:50.000.

Sie umfasst in der beschreibenden Darstellung die Ziffern 03 – 05 des Kapitels D 1.6 des RROP 2004. Mit Rechtskraft der Teilfortschreibung Einzelhandel werden die Festlegungen der bisherigen Ziffern 03 – 05 und 07 ersetzt.

Die Teilfortschreibung Einzelhandel umfasst in der zeichnerischen Darstellung die standörtliche Festlegung von Versorgungskernen, herausgehobenen Nahversorgungsbereichen und solitären Einzelhandelsstandorten. Die in der bisherigen zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 ggf. bestehenden überlagernden Festlegungen bestehen fort.

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2008 enthaltene Ziele der Raumordnung, die in die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms übernommen wurden, sind durch Verweise auf die entsprechenden Ziffern der Textstellen im LROP kenntlich gemacht.

Aussagen im Textteil, die einen Zielcharakter haben, sind im Regionalen Raumordnungsprogramm durch Fettdruck gekennzeichnet; die übrigen Regelungen haben die Wirkung von Grundsätzen der Raumordnung.

Dem RROP ist eine Begründung und als gesonderter Teil ein Umweltbericht beigelegt. Im Rahmen der Vorbereitung der Fortschreibung des RROP – Teilbereich Einzelhandel – wurde eine regionale Einzelhandelsuntersuchung erarbeitet, in der u.a. der Einzelhandelsbesatz des Landkreises Osnabrück mit den Verkaufsflächen aufgelistet wurde.

Aufbauend auf einer Pilotstudie für die Gemeinden Bad Essen, Bohmte und Ostercapeln wurden anschließend die Erkenntnisse landkreisweit umgesetzt und die Versorgungskerne, herausgehobenen Nahversorgungsbereiche und besonderen solitär gelegenen Einzelhandelsstandorte ermittelt.

In einem Glossar werden die verwendeten Einzelbegriffe nochmals definiert.

01 unverändert

02 unverändert

03

¹Verkaufsflächen und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). ²Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich auch aus den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur.

LROP 2.3.03

³Ausgeglichene 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 (Beeinträchtigungsverbot).

LROP 2.3.03

⁴Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

LROP 2.3.03

⁵Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). ⁶Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

LROP 2.3.03

⁷Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig,

LROP 2.3.03

- a) wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante 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 raumordnungsverträglich zugelassene Umfang der Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment auf das geprüfte Einzelhandelsgroßprojekt beschränkt bleibt.

⁸Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen (Abstimmungsgebot).

LROP 2.3.03

⁹Ausgenommen von den standörtlichen Beschränkungen sind Einrichtungen unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit (800 m²) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. ¹⁰Diese Ausnahme gilt nicht für eine Agglomeration von Einzelhandelsgeschäften, deren Auswirkungen insgesamt denen eines Einkaufszentrums im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO oder denen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO entsprechen.

LROP 2.3.03

¹¹Die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte, insbesondere in den Versorgungskernen sowie die wohnortbezogene Nahversorgung, insbesondere in den Herausgehobenen Nahversorgungsbereichen, sind in allen Teilen des Landkreises Osnabrück langfristig zu sichern und zu entwickeln. ¹²Dabei ist die Funktionsfähigkeit der Innenstädte, Stadt-/Ortszentren und Stadtteil-/Ortsteilzentren zu erhalten und zu stärken.

¹³In den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Versorgungskernen ist eine Ansiedlung bzw. Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsprojekten raumordnerisch verträglich, sofern das Vorhaben der jeweiligen grund- und mittelzentralen Versorgungsfunktion entspricht und durch das Vorhaben bzgl.

- des periodischen Bedarfs in Mittelzentren insgesamt die Verkaufsflächendichte von 1,1 m² VKF/EW und in Grundzentren von 0,9 m² VKF/EW und bzgl.
- des aperiodischen Bedarfs in Mittelzentren insgesamt die gesamte Verkaufsflächendichte von 2,3 m² VKF/EW und in Grundzentren von 1,5 m² VKF/EW

nicht überschritten wird.

¹⁴Dabei ist für die Berechnung dieses Schwellenwertes das jeweilige gesamte Gemeindegebiet maßgeblich.

¹⁵Insbesondere bei deutlicher Überschreitung des periodischen Schwellenwertbereiches sind bei zukünftigen Ansiedlungsvorhaben näher gehende Aussagen zur möglichen Überversorgung von Seiten des Investors oder der Gemeinde vorzunehmen.

¹⁶Im Abschnitt 3.1 (Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr) wurde an ausgewählte Standortgemeinden die besondere Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ vergeben.

¹⁷In diesen Städten und Gemeinden ist nach raumordnerischer Prüfung eine abweichende Größenordnung bei dem Verhältnis VKF/EW möglich.

Begründung:

Zu Ziffer 03, Satz 1 und 2

Mit dem Kongruenzgebot soll im Rahmen des zentralörtlichen Gliederungssystems der Grundbedarf in den Grundzentren und der mittel- und langfristige Bedarf in den Mittel- und Oberzentren sichergestellt werden. Sowohl das Warensortiment als auch die Verkaufsfläche haben dem Versorgungsauftrag und dem Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes zu entsprechen. Ein Verstoß gegen das Kongruenzgebot besteht, wenn der Einzugsbereich eines Einzelhandelsgroßprojektes den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Ansiedlungsgemeinde wesentlich überschreitet. Von einer wesentlichen Überschreitung ist auszugehen, wenn zu erwarten ist, dass mehr als 30 % des Umsatzes aus Räumen außerhalb des jeweiligen zentralörtlichen Verflechtungsbereichs erzielt wird. Ergänzend geben die aufgeführten Schwellenwerte Hinweise für eine entsprechende Versorgungsabdeckung mit Gütern im Gemeindegebiet.

Zu Ziffer 03, Satz 3

Das Beeinträchtigungsverbot wirkt mit seinen Tatbestandsmerkmalen als Maßstab und Regulativ bei der Beurteilung der Auswirkungen von Warensortiment und Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte auf die einzelnen Komponenten ausgeglichener Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung. Damit wird eine Verletzung des Kongruenz-, Konzentrations- und Integrationsgebotes zur räumlichen Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten verhindert.

Zu Ziffer 03, Satz 4

Das Konzentrationsgebot bewirkt eine angemessene und nachhaltige Bündelung des Angebotes der Daseinsvorsorge an Zentralen Orten zur Erzielung vielfältiger positiver Synergieeffekte. Gleichzeitig wird die Erhaltung einer aktiven urbanen Handelszone (Stärkung der Ortszentren) gefördert. Daher wird das Konzentrationsgebot an der Lagequalität des zentralen Siedlungsgebietes zu bewerten sein.

Der Begriff „zentrale Siedlungsgebiete“ basiert auf dem Grundsatz des § 2 Nr. 6 des NROG und stellt den notwendigen Bezug zu dem in der Bauleitplanung definierten zentralen Versorgungsbereich her. Ziff. 2.2 02 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 eröffnet raumordnerisches Ermessen für die räumliche Konkretisierung.

Das Zentrale Siedlungsgebiet einer Gemeinde wird im Rahmen dieser Änderung nicht konkret abgegrenzt, da eine räumlich konkrete Abgrenzung nicht alleine auf den baulichen Bestand abzustellen ist, es sind auch die sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung verdichteten Zielvorstellungen der Gemeinde zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zentralen Ortes zu Grunde zu legen.

Die Begründung zu den raumordnerisch abgestimmten solitär gelegenen Einzelhandelsstandorten wird jedoch unter Wahrung der o. g. Bewertungskriterien vorgenommen. Die Zuordnung auf den Kennblättern basiert auf Grundlage dieser Aspekte.

Die weitergehende Konkretisierung im städtebaulichen Zusammenhang ist Sache der Gemeinden und Städte und kann daher nur im Einvernehmen mit diesen in einer separaten Fortschreibung des RROP für den Landkreis Osnabrück vorgenommen werden.

Zu Ziffer 03, Satz 5 und 6

Mit dem Integrationsgebot wird ebenfalls das Ziel verfolgt, zur Sicherung und Entwicklung der Handelsfunktion vor allem von Innenstädten und Ortsmitten beizutragen. Im Vordergrund steht dabei die Verknüpfung von raumordnerischen und städtebaulichen Gestaltungsmitteln zur zentralörtlichen Standortentwicklung. Dabei stehen die festgelegten Versorgungskerne im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des § 2 Abs. 2 und § 9 Abs. 2a BauGB.

Zu Ziffer 03, Sätze 5 und 7

Die nachfolgende Liste mit Leitsortimenten legt die spezifische Differenzierung zwischen den zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten für den Landkreis Osnabrück fest. Im Rahmen der inhaltlichen Ausgestaltung des Begriffes „innenstadtrelevant“ im Ziel LROP 2.3.03 des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsens wird als Konkretisierung der Begriff „zentrenrelevant“ für die Städte und Gemeinden des Landkreises Osnabrück angewendet.

Zentrenrelevante Sortimentsgruppen für Innenstädte und Ortszentren sind:

- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, Büroartikel (ohne Büromöbel)
- Kunst, Antiquitäten,
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Pelze, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Computer, Elektrowaren
- Fotoartikel, Optik,
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Teppiche
- Musikinstrumente, Musikalien
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Spielwaren, Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte)
- Lebensmittel, Getränke
- Apotheken-, Drogerie-, Kosmetikwaren,

- Blumen
- Zooartikel, Tiere, Tiernahrung

Nicht-zentrenrelevante Sortimentsgruppen sind:

- Möbel, Büromöbel, Büromaschinen, Küchen
- Sanitär-/Badeinrichtung
- Beleuchtungsmittel
- Elektro Großgeräte („weiße Ware“), Herde, Öfen
- Teppichböden, Fußbodenbeläge, Tapeten, Malereibedarf
- Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen, Werkzeuge, Maschinen
- Pflanzen, Pflanzensubstrate, Pflege- und Düngemittel, Pflanzengefäße
- Gartengeräte, -werkzeuge, -baustoffe, Gartenmöbel
- großteilige Camping- und Sportgeräte (z.B. Boote, Tauchsportgeräte)
- Kfz-Zubehör
- Fahrräder, Fahrradzubehör

Die Liste mit den Leitsortimenten dient den Städten und Gemeinden als regionalplanerisch abgestimmte Orientierung und als regionaler Handlungsrahmen. In begründeten Einzelfällen kann auf der Grundlage eines konkreten und beschlossenen Einzelhandelskonzeptes in der jeweiligen Gemeinde von der Liste abgewichen werden.

Zu Ziffer 03, Satz 8

Die Ausweisung neuer Flächen für großflächigen Einzelhandel erfordert im Sinne der Sicherung und Entwicklung regional- und stadtverträglicher Versorgungsstrukturen Abstimmung im kommunalen und regionalen Rahmen.

Zu Ziffer 03 Satz 9 und 10

Der Begriff „Einzelhandels Großprojekte“ umfasst Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sowie Agglomerationen verschiedener Einzelhandelsbetriebe auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, die in der Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie ein Einkaufszentrum oder großflächiger Einzelhandel hervorrufen. Auch diese Summationswirkungen von groß- und kleinflächigen Anordnungen an einem Standort (Agglomerationen) sind in die raumordnerische Betrachtung einzubeziehen.

Zu Ziffer 03, Sätze 11 und 12

Die Zentralen Orte im Landkreis Osnabrück bilden für die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge die räumliche Basis. In ihnen werden überörtliche Versorgungseinrichtungen, Funktionen des Einzelhandels, der Kultur, der Verwaltung und der sozialen Einrichtungen gebündelt, so dass sich gute Erreichbarkeiten ergeben. Die Zentralen Orte sind dabei für die Ansiedlung von Einzelhandels Großprojekten geeignet. Die Ausrichtung der Daseinsvorsorge auf ein leistungsfähiges zentralörtliches System deckt sich mit den Zielen einer nachhaltigen Raumentwicklung und entspricht den ökonomischen Tragfähigkeitsvoraussetzungen für die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung der öffentlichen und privaten Infrastruktur. Sie entspricht den Anforderungen an einen effizienten Einsatz öffentlicher Mittel und liegt daher im öffentlichen Interesse. Zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung soll angestrebt werden, dass in jeder Gemeinde bzw. Samtgemeinde die Tragfähigkeit und Auslastung von Einrich-

tungen und Angeboten an mindestens einem gut erreichbaren Standort – auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung – gewährleistet werden kann.

Versorgungskerne sind räumlich festgelegte Bereiche eines Zentralen Ortes in städtebaulich integrierter Lage. Ihnen kommt auf Grund eines gebündelten und konzentrierten Angebotes an vorhandenen oder geplanten Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen (insbesondere in den Bereichen Dienstleistungen, Gastronomie/Hotellerie, Kultur-, Freizeit- und Bildung) eine zentralörtliche Versorgungsfunktion zu. Diese soll geschützt und gestärkt werden. Die Abgrenzung erfolgt dabei unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten.

Kriterien für die Festlegung von Nahversorgungsbereichen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan, Bebauungsplänen und regionalen sowie örtlichen Einzelhandelskonzepten mit einer Erhebung des Einzelhandels bzgl. Größe, Sortiment und Lage.

Die Festlegung erfolgte im Einvernehmen mit der betroffenen Gemeinde auf der Basis regionaler und kommunaler Bestandsermittlungen und Konzepten der Einzelhandelsentwicklung.

Zu Ziffer 03, Satz 13

Im raumordnerischen Sinne haben Versorgungskerne eine zentrale Versorgungsbedeutung für ihren jeweiligen Siedlungs- und Verflechtungsbereich. In der zeichnerischen Darstellung des RROP werden die Versorgungskerne auf der Grundlage einer regionalen Einzelhandelsuntersuchung für die Grund- und Mittelzentren abgegrenzt.

Versorgungskerne können sowohl auf der Grundlage vorhandener planerischer Überlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes festgelegt werden. Die Festlegung stellt die räumliche Konkretisierung des Integrationsgebotes gemäß LROP 2.3 03 Satz 6 dar. Einzelhandelsgroßprojekte sollen hier konzentriert werden.

Kriterien für die Festlegung und Abgrenzung von Versorgungskernen ergeben sich aus dem Besatz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementärangebote und -einrichtungen, dem Flächennutzungsplan, Bebauungsplänen und regionalen sowie örtlichen Einzelhandelskonzepten.

Der eigentliche zentrale Versorgungskern innerhalb einer Gemeinde darf nicht zugunsten anderer Nahversorgungsbereiche „ausbluten“. Ziel bleibt die Schaffung ausreichender Planungssicherheit; somit ist die Festlegung der Gemeinden auf ihre räumlichen zentralen Entwicklungs- und Versorgungsschwerpunkte erforderlich.

Der Typus des Versorgungskerns beschreibt in der Regel das Ortszentrum des Zentralen Ortes, der die jeweilige grund- oder mittelzentrale Versorgungsfunktion übernimmt, mit örtlicher bis (teil-)regionaler Versorgungsbedeutung.

Kriterien sind bei seiner Ausweisung und Abgrenzung insbesondere:

- vollständiges Einzelhandelsangebot vor allem im kurzfristigen Bedarfsbereich (Grundzentren) und mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich (Mittelzentren),
- Funktionsmix aus Handel, anderen zentralörtlichen Funktionen (öffentliche Einrichtungen) und breit gefächertem Dienstleistungs-, Kultur- und Gastronomieangebot,
- städtebaulich-integrierte Lage mit Nutzungsverdichtung,
- gute verkehrliche Erreichbarkeit insbesondere mit dem ÖPNV.

Zu Ziffer 03, Satz 14

Um dem Kongruenzgebot zu entsprechen und eine deutliche Überversorgung im Einzelfall zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen, wurden im Rahmen einer regionalen Einzelhandelsuntersuchung „Schwellenwerte“ für den periodischen und aperiodischen Bedarf formuliert. Für den Landkreis Osnabrück wurden im Vorfeld die Verkaufsflächen aller Einzelhandelsbetriebe in den Städten und Gemeinden mit den zugehörigen Sortimentsgruppen ermittelt.

Nach Auswertung aller vorhandenen Einzelhandelsverkaufsflächen und deren Zuordnung nach periodischem und aperiodischem Bedarf stellt sich folgendes Bild im Landkreis Osnabrück dar:

	Anzahl	Einwohner	Verkaufsfläche ges. (m ²)	Verkaufsfläche ges. pro EW (m ²)	Verkaufsfläche pB* (m ²)	Verkaufsfläche pB* pro EW (m ²)	Verkaufsfläche apB** (m ²)	Verkaufsfläche apB** pro EW (m ²)
Mittelzentren	4	123.081	304.256	2,47	68.162	0,55	236.069	1,92
Grundzentren	18	200.572	350.242	1,75	149.503	0,75	200.802	1,00
Gemeinden ohne Zentralität	12	35.644	34.772	0,98	16.185	0,45	18.493	0,52
Gesamt	34	359.297	689.270	1,91	233.850	0,65	455.364	1,27

Stand:30.06.2009

*: Mit periodischem Bedarf (pB), der auch als „täglicher Bedarf“ bezeichnet wird, werden alle Waren mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus verstanden. Dazu gehören im Wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel sowie kurzfristiger Verbrauchsgüterbedarf (z. B. Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Haushaltspapierwaren, Parfümerie-, Drogerie- und frei verkäufliche Pharmaziewaren, Zeitungen und Zeitschriften).

** : Unter aperiodischem Bedarf (apB) werden i.d.R. die Waren mit mittel- und langfristigem Beschaffungsrhythmus sowie mittel- bis langfristigem Bedarf zugeordnet, wie z. B. Textilien / Bekleidung, Einrichtungsgegenstände, elektrotechnische / elektronische Erzeugnisse und sonstige Hartwaren.

Auf der Grundlage der vorliegenden Erhebungen des Einzelhandelsbesatzes und der Differenzierung der Sortimentsgruppen in periodischen und aperiodischen Bedarf stellt sich ein sehr unterschiedliches Bild für die Gemeinden mit mittel- bzw. grundzentraler Ausrichtung dar.

Bei der Zusammenfassung in der o.a. Tabelle handelt es daher nur um die Zusammenfassung und Mittelung der Einzelwerte.

Die in diesem Programm ermittelten Schwellenwerte pro Gemeinde basieren einerseits auf der Grundlage des erhobenen Einzelhandelsbesatzes, andererseits sollen sie genügend Entwicklungsspielräume für eine dynamische Einzelhandelsentwicklung zulassen.

Die Schwellenwerte werden grundsätzlich um ca. 0,5 m² VKF / EW erhöht, um die angesprochene Entwicklung im Einzelhandel zu würdigen. Eine Ausnahme bildet der Einzelhandelsbesatz in den Grundzentren mit den periodischen Sortimenten. Hier wird auf Grund der derzeitigen ausreichenden Versorgungsqualität eine Erhöhung von ca. 0,2 m² VKF / EW als angemessen erachtet.

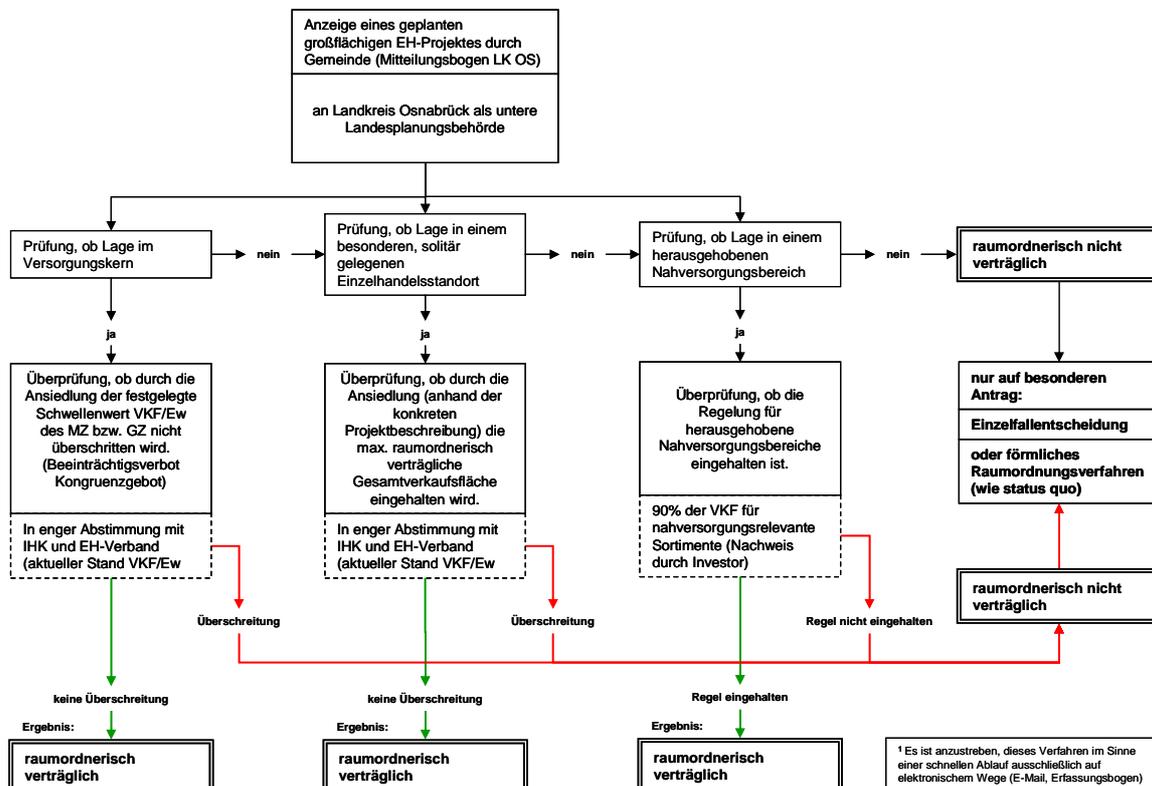
Eine abschließende Bewertung und Beurteilung des Kongruenzgebotes entsprechend des Zentralen Ortes ist jedoch alleine über absolute Schwellenwerte nicht möglich und wird auch nicht angestrebt.

Vielmehr sollen frühzeitig insbesondere im periodischen Bereich deutliche Überversorgungstendenzen erkannt und diesen gegengesteuert werden, denn durch eine unglei-

che Verteilung des Versorgungsangebotes würde das regionalplanerische Gefüge im Landkreis Osnabrück gestört.

Zukünftig ist im Rahmen der raumordnerischen Beurteilung auf der Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogramms ein zügiges und praxistaugliches Beurteilungsverfahren vorgesehen, welches das nachfolgende Schema verdeutlicht.

Verfahren zur Beurteilung von großflächigen EH-Ansiedlungen und –Erweiterungen durch die Regionalplanung¹



Anmerkung: Die Abbildung soll die beabsichtigte Verfahrensbeschleunigung andeuten; die einzelnen Verfahrensschritte zur raumordnerischen Beurteilung werden nicht dargestellt

Zu Ziffer 03, Satz 15

Mit der Festlegung von Schwellenwertbereichen, die Hinweise auf eine differenziertere Betrachtung im Rahmen der raumordnerischen Beurteilung liefern, wird eine taugliche Verfahrensbeteiligung geschaffen.

Insbesondere bei deutlicher Überschreitung des periodischen Schwellenwertbereiches (10 %) sind bei zukünftigen Ansiedlungsvorhaben näher gehende Aussagen zur möglichen Überversorgung von Seiten des Investors oder der Gemeinde vorzunehmen.

Dazu gehören u.a. auch die Kaufkraftströme von Pendlern, die Differenzierung der Sortimentsgruppen oder die Übernachtungszahlen von Kurzeittouristen, die ggf. eine ähnliche Kaufkraft in einer Gemeinde erzeugen wie in den Gemeinden mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“.

Durch die vorgesehenen Schwellenwertbereiche besteht noch genügend Spielraum für eine zukunftsgerichtete Ansiedlungspolitik; gleichzeitig wird das Kongruenzgebot beachtet.

Zu Ziffer 03, Satz 16 und 17

Für die Auswahl der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 wurde u.a. der Umfang der Beherbergungsinfrastruktur sowie die Übernachtungs- und Fremdenverkehrsintensität herangezogen. Durch die Eigenschaften der Kurorte/Heilbäder und die damit regel-

mäßig vorhandenen zusätzlichen Konsumenten vor Ort können sich daher auch um ca. 10 % abweichende Größenordnungen bei dem Verhältnis VKF/EW ergeben.

Die besondere Erwähnung der Fremdenverkehrsrichtung im Zusammenhang mit den abweichenden Größenordnungen VKF / EW entlässt die Kurortgemeinden selbstverständlich nicht von der Pflicht, insbesondere den kleinflächigen Einzelhandel in den Versorgungskernen zu stärken.

04

¹Die Herausgehobenen Nahversorgungsbereiche werden symbolhaft gekennzeichnet (N) und standörtlich festgelegt. ²Sie beziehen sich auf die jeweilige (im Zusammenhang bebaute) Siedlungseinheit.

³In den Herausgehobenen Nahversorgungsbereichen ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben auf solche Betriebe begrenzt, die der Nahversorgung dienen.

LROP 2.2.03

⁴Dabei gelten nur solche Betriebe als raumordnerisch verträglich, die von ihrem Verkaufsflächenumfang her auf ein überwiegend fußläufiges Einzugsgebiet ausgerichtet sind und nahversorgungsrelevante Sortimente anbieten (nahversorgungsrelevante Sortimente, die auf mindestens 90% der Verkaufsfläche angeboten werden).

⁵Der Nachweis, dass das Vorhaben der Nahversorgung dient, ist vom Vorhabenträger in Abstimmung mit den Gemeinden zu führen und wird vom Träger der Regionalplanung entschieden.

⁶Die Ansiedlungen sind dabei nur in den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichen zulässig.

Begründung:

Zu Ziffer 04 Satz 1 und Satz 2

Mit der Verwendung des Planzeichens Herausgehobener Nahversorgungsbereich (N) soll allgemein eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung unterstützt werden. Einzelhandelsbetriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung unterliegen nicht einer raumordnerischen Standortsteuerung. Sie sind Wohngebieten räumlich funktional direkt zugeordnet. Die Einrichtungen und Angebote richten sich nach dem örtlichen Bedarf. Somit besitzen sie keine überörtlichen Auswirkungen, weswegen sie nicht den Zielen der Raumordnung unterliegen, sondern ausschließlich in den gemeindlichen Planungs- und Verantwortungsbereich fallen.

Die Regionalplanung kann neben der Festlegung von Herausgehobenen Nahversorgungsbereichen jedoch nur weitergehende Hinweise und Planungsempfehlungen formulieren, die auch von weiteren Planungsakteuren entsprechend umgesetzt werden müssen. Hierbei ist insbesondere zu nennen:

- Sensibilisierung von Öffentlichkeit, Politik und Wissenschaft für das Thema Nahversorgung
- Erhebung von Datengrundlagen und Bereitstellen von Untersuchungsergebnissen zur Situation und Entwicklung der Nahversorgung
- Überregionale Kooperation der Planungs- und Steuerungsansätze
- finanzielle Anreize für die Nahversorgung (Mobilitätskonzepte, stationärer Handel, innovative Geschäftsmodelle, mobiler Handel)
- neue, innovative marktorientierte Ansätze (Kleinformat etc.)
- konzentrierte siedlungsstrukturelle und stadtplanerische Ausrichtung auf die Innenentwicklung der Dörfer und ländlichen Siedlungen bzw. Ortsteile

Zu Ziffer 04 Satz 3

Die Situation der Nahversorgung, insbesondere in den ländlich strukturierten Gebieten des Landkreises Osnabrück, ist gekennzeichnet durch einen erheblichen Rückgang der Verkaufsstellen. Dabei sind gerade kleinere, nahversorgungsorientierte Verkaufsstellen von der Schließung betroffen. Daneben ist ein deutlicher Strukturwandel der Angebotsformen (vom selbstständigen Einzelhändler zu Supermärkten, Verbrauchermärkten und Discountern) zu verzeichnen. Die Standorte des Lebensmitteleinzelhandels sind zunehmend an der Erreichbarkeit durch PKW orientiert. Diverse Untersuchungen (z. B. Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im ländlichen Raum, IÖW, 2005) haben gezeigt, dass neben diesen Entwicklungen die Anforderungen an die Standorte des Lebensmitteleinzelhandels zunehmend höher werden (Einzugsgebiete von meist mehr als 5.000 Menschen, Verkaufsfläche mindestens 800 m²).

Die Raumordnung aber auch die Städte und Gemeinden sind daher kurzfristig gefordert, gerade in den ländlichen strukturierten Gebieten innerhalb der Regionen die wohnortnahe Nahversorgung langfristig zu sichern. Die Instrumentarien des Planungs- und Baurechtes reichen bei konsequenter Anwendung aus, um eine Steuerung der Nahversorgung im Sinne einer geordneten regionalplanerischen und städtebaulichen Entwicklung zu erzielen und eine funktionierende Versorgung in den Regionen aufrechtzuerhalten.

Zu Ziffer 04 Satz 4

Einzelhandelsbetriebe der wohnortbezogenen Nahversorgung weisen einen überwiegend fußläufigen Einzugsbereich auf und sichern eine ortsteilbezogene Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (im wesentlichen Lebensmittel, Drogeriewaren) und damit auch die Versorgung der in der Mobilität eingeschränkten Bevölkerungsgruppen. Herausgehobene Nahversorgungsbereiche können sowohl auf der Grundlage vorhandener planerischer Überlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen festgelegt werden.

Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimentsgruppen (kurzfristiger Bedarf) zählen

- Zeitungen, Zeitschriften
- Lebensmittel, Getränke
- Apotheken-, Drogeriewaren,
- Blumen.

Zu Ziffer 04 Satz 5

Voraussetzung ist, dass die Herausgehobenen Nahversorgungsbereiche auf Grund ihrer Einwohnerzahl im Nahbereich eine ausreichende Tragfähigkeit für ein gebündeltes Angebot an Einzelhandelsbetrieben der wohnortbezogenen Nahversorgung aufweisen. Dieser Aspekt ist bei der Einzelfallprüfung zu berücksichtigen.

Zu Ziffer 04 Satz 6

Im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereiche einer Gemeinde außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes werden als Herausgehobene Nahversorgungsbereiche standörtlich d.h. ortsteilbezogen festgelegt. Außerhalb dieser Bereiche kann eine raumordnerische Verträglichkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die der Nahversorgung dienen, nur in einem gesonderten Raumordnungsverfahren geprüft und beurteilt werden.

05

¹Die in der Zeichnerischen Darstellung festgelegten solitär gelegenen Einzelhandelsstandorte bedürfen aufgrund der über das zentrale Siedlungsgebiet des zentralen Ortes hinausgehenden Ausstrahlung, der Standortgröße und des Branchenangebotes einer besonderen Regelung.

²Für diese im Folgenden aufgeführten Standorte sind aufgrund der Standortkonkurrenz zum Versorgungskern Erweiterungen, Neuansiedlungen oder Nutzungsänderungen mit zentrenrelevanten Sortimenten raumordnerisch nicht verträglich.

³Entsprechend der nachfolgenden Tabelle ist nur die max. aufgelistete Gesamtverkaufsfläche raumordnerisch abgestimmt und verträglich.

⁴Eine bestandsorientierte Erweiterung ist ausnahmsweise möglich, wenn die Funktionsfähigkeit des Versorgungskerns des Zentralen Ortes und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte nicht beeinträchtigt werden.

⁵Bei einer bestandsorientierten Erweiterung (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. 200 m² VKF) ist die raumordnerische Verträglichkeit gutachtlich nachzuweisen und in Abstimmung mit der Plangemeinde vom Träger der Regionalplanung zu entscheiden.

Begründung:

Zu Ziffer 05 Sätze 1 bis 5

Die Verwendung des Planzeichens „solitär gelegener Einzelhandelsstandort“ dient dem Umgang mit Standorten, an denen vorhandene oder zu erwartende Summationswirkungen von klein- und / oder großflächigen Einzelhandelsvorhaben (Agglomerationen) eine raumordnerische Steuerung erforderlich machen.

Als Agglomerationen verschiedener Einzelhandelsbetriebe auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit gelten Einzelhandelsbetriebe, die in der Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie ein Einkaufszentrum oder großflächiger Einzelhandel hervorrufen. Um die notwendige Planungssicherheit zu schaffen und das Entstehen raumunverträglicher Einzelhandelsagglomerationen zu verhindern, werden hierzu im RROP standortbezogene zulässige Verkaufsflächengrößen und (Leit-)Sortimente näher festgelegt.

Die solitär gelegenen Einzelhandelsstandorte befinden sich außerhalb der Versorgungskerne in vornehmlich verkehrsorientierter Lage, häufig innerhalb im Zusammenhang bebauter Siedlungsbereiche bzw. im zentralen Siedlungsgebiet. Sie können sowohl teilörtliche als auch örtliche Versorgungsfunktionen im periodischen und / oder aperiodischen Bedarf erfüllen; teilweise haben sie auch überörtliche bzw. regionale Versorgungsbedeutung, im aperiodischen Bedarfsbereich insbesondere durch Fachmärkte.

Es handelt sich dabei um in der Vergangenheit gewachsene oder neu ausgewiesene Einzelhandelsstandorte, die bzw. deren weitere Entwicklung – je nach Besatz mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten – Auswirkungen auf gewachsene Zentren / Versorgungskerne der gleichen und / oder benachbarter Kommunen haben können.

Kriterien für die Festlegung und Abgrenzung der solitär gelegenen Einzelhandelsstandorte beinhalten der Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, regionale sowie örtliche Einzelhandelskonzepte mit einer Erhebung des Einzelhandels bzgl. Größe, Sortiment und Lage und weitere planerische Überlegungen der Gemeinde.

Die Festlegung solitär gelegener Einzelhandelsstandorte erfolgt im Einvernehmen mit den betroffenen Gemeinden auf der Basis regionaler und kommunaler Bestandsermittlungen und Konzepten der Einzelhandelsentwicklung.

Um die weitere Entwicklung steuern zu können, wurden die Standorte in geeignetem Maßstab räumlich konkret abgrenzt; dabei sind ggf. auch angrenzende Potentialflächen für verträgliche Erweiterungen berücksichtigt.

Soweit solitär gelegene Einzelhandelsstandorte von Einzelhandelsgroßprojekten außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete liegen, kann mit der Festlegung ausschließlich eine

Bestandsicherung verbunden sein.

Die Festlegung steht im inhaltlichen Zusammenhang mit der Festlegung von Versorgungskernen.

Kriterien bei der Ausweisung von solitär gelegenen Einzelhandelsstandorten sind insbesondere

- ausschließlicher Einzelhandelsbesatz, keine weiteren zentralörtlichen Funktionen,
- verkehrsorientierter Einzelstandort (teilweise auch Agglomeration)

An den solitär gelegenen Einzelhandelsstandorten sind räumliche Erweiterungen, Nutzungsänderungen sowie weitere Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben aufgrund der Standortkonkurrenz zum Versorgungskern nicht vorgesehen. Etwaige weitere Entwicklungen und deren raumordnerische Verträglichkeit sind in einem gesonderten Verfahren (vereinfachtes Raumordnungsverfahren) zu klären. Darüber hinaus gelten diese Versorgungsstandorte künftig als interkommunal und regionalplanerisch abgestimmt.

Grundsätzlich gilt, dass bei einer bestandsorientierten Erweiterung die Begrenzung der Größenordnung

- nur kumulativ und nicht alternativ gelten kann, d.h. dass eine bestandsorientierte Erweiterung max. 10 % und max. 200 m² VKF betragen kann,
- sich auf jeden einzelnen Betrieb und nicht den festgelegten Gesamtstandort bezieht und
- von jedem Betrieb innerhalb des Geltungsrahmens des Regionalen Raumordnungsprogramms nur einmal in Anspruch genommen werden kann.

Für ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben außerhalb der regionalplanerisch abgestimmten Bereiche ist dessen raumordnerische Verträglichkeit ebenfalls in einem gesonderten Verfahren zu klären.

<i>Stadt/ Gemeinde</i>	Nummer, Standortbezeichnung	max. raumordnerisch verträgliche Gesamt-Verkaufsflächen (m²) (VKF)	Anmerkungen ¹
<i>1.0 Bad Essen</i>	1.1 Lerchenstraße	6.400 m²	Bestandssicherung
	1.2 Hafestraße	4.500 m²	
	1.3 Nordwest Zentrum	3.500 m²	Erweiterung
	1.4 Nordost Zentrum	3.000 m²	Bestandssicherung
	1.5 OT Lintorf	900 m²	Bestandssicherung
<i>2.0 Bad Iburg</i>	2.1 Osnabrücker Straße	2.300 m²	Bestandssicherung
	2.2 Fuchsbreite	3.100 m²	Bestandssicherung
	2.3 Am Bahnhof	2.500 m²	Erweiterung
	2.4 Autohaus / Tape- tenladen	3.000 m²	Erweiterung
	2.5 Bahnhofstraße	3.500 m²	
<i>3.0 Bad Laer</i>	3.1 Heideweg	1.000 m²	Bestandssicherung
	3.2 Glandorfer Straße	900 m²	Bestandssicherung
	3.3 Bielefelder Straße	2.000 m²	Bestandssicherung
	3.4 Grüner Weg	2.600 m²	Bestandssicherung
<i>4.0 Bad Rothenfelde</i>	4.1 Osnabrücker Straße	2.000 m²	Bestandssicherung
	4.2 Bahnhofstraße	1.500 m²	Bestandssicherung
	4.3 Frankfurter Straße / Westfalendamm	5.000 m²	Bestandssicherung
<i>5.0 Belm</i>	5.1 Nördlich Belmer Straße/Haster Weg	19.200 m²	Bestandssicherung
	5.2 Nördlich Bremer Straße/ Weberstraße	7.800 m²	Bestandssicherung
<i>6.0 SG Bersenbrück</i>			
<i>6.1 Bersenbrück</i>	6.1.1 Gewerbegebiet West	18.500 m²	Bestandssicherung
<i>6.2 Ankum</i>	6.2.1 B 214/Loxtener Straße	6.000 m²	Bestandssicherung
	6.2.2 Tiefer Weg	1.800 m²	Bestandssicherung
<i>6.3 Eggermühlen</i>	6.3.1 Tischlerei	1.000 m²	Bestandssicherung
<i>7.0 Bissendorf</i>	7.1 EKZ Eistruper Feld	5.000 m²	Bestandssicherung
	7.2 Friedensweg/ Osn. Straße	3.500 m²	Erweiterung
	7.3 EKZ Wissingen	3.200 m²	Bestandssicherung
<i>8.0 Bohmte</i>	8.1 Osnabrücker Straße	5.400 m²	Bestandssicherung
	8.2 Streithorstweg	1.700 m²	Bestandssicherung
<i>9.0 Bramsche</i>	9.1 Hasestraße	1.500 m²	Erweiterung
	9.3 Linden- straße/Nordtangente	1.500 m²	Bestandssicherung
	9.4 Lindenstraße	900 m²	Bestandssicherung
	9.5 Struven Eck/ Alte Engter Straße	43.800 m²	Bestandssicherung
	9.6 Meyers Tannen	11.200 m²	Bestandssicherung
	9.7 Engter Straße	4.000 m²	Bestandssicherung

D 1.6 – Zentrale Orte, zentralörtliche Funktionen, Standorte mit besonderen Funktionen

<i>Stadt/ Gemeinde</i>	Nummer, Standortbezeichnung	max. raumordnerisch verträgliche Gesamt-Verkaufsflächen (m²) (VKF)	Anmerkungen ¹
	9.8 Industriestraße Hesepe	2.200 m²	Bestandssicherung
<i>10.0 Dissen</i>	10.1 Westring/ Heidländer Straße	5.000 m²	
	10.2 Bahnhofstraße	3.600 m²	Bestandssicherung
<i>11.0 SG Fürstenau</i>			
<i>11.1 Fürstenau</i>	11.1 Südlich B 214 / Parkstraße	3.000 m²	Bestandssicherung
	11.2 Nördlich B 214 / Burgstraße	2.200 m²	Bestandssicherung
	11.3 Südlich B 214	2.600 m²	Bestandssicherung
	11.4 Südlich B 214	1.300 m²	Bestandssicherung
	11.5 Nördlich B 214	1.200 m²	Bestandssicherung
	11.6 Aue Center	5.100 m²	Bestandssicherung
<i>12.0 Georgsmarienhütte</i>	12.1 Dütezentrum	3.400 m²	Bestandssicherung
	12.2 Leimbrink	12.500 m²	Bestandssicherung
	12.3 Harzer Straße	4.200 m²	Bestandssicherung
	12.4 Oeseder Straße	800 m²	Bestandssicherung
	12.5 Klöcknerstraße	2.200 m²	Bestandssicherung
	12.6 Sutthausener Straße / Im Loh	7.100 m²	Bestandssicherung
	12.7 Niedersachsenstraße	60.700 m²	Bestandssicherung
	12.8 Raiffeisenstraße	2.500 m²	Bestandssicherung
<i>13.0 Glandorf</i>	13.1 Auf dem Haarkampe	3.000 m²	Erweiterung
	13.2 Füchtorfer Straße	900 m²	Bestandssicherung
	13.3 Am Timpen	1.800 m²	Bestandssicherung
<i>14.0 Hagen</i>	14.1 City	6.200 m²	Bestandssicherung
	14.2 Natrup Hagen	1.600 m²	Bestandssicherung
	14.3 Gellenbeck	1.000 m²	Bestandssicherung
<i>15.0 Hasbergen</i>	15.1 Hauptstraße / BAB A30	5.000 m²	
<i>16.0 Hilter</i>	16.1 Münsterstraße	1.500 m²	Bestandssicherung
	16.2 Bielefelder Straße	3.000 m²	Bestandssicherung
	16.3 Eisenbahnstraße	1.000 m²	Bestandssicherung
<i>17.0 Melle</i>	17.1 Melle – Bakum	1.600 m²	Bestandssicherung
	17.2 Melle – Gerden	29.000 m²	Bestandssicherung
	17.3 Oldendorfer Straße / Weststraße	9.800 m²	Erweiterung
<i>18.0 SG Neuenkirchen</i>			
<i>18.1 Neuenkirchen</i>	18.1.1 Bramscher Straße/ Mettinger Str.	3.600 m²	Bestandssicherung
	18.1.2 Bramscher Straße	3.100 m²	Bestandssicherung
<i>18.2 Merzen</i>	18.2.1 B 218	1.200 m²	Bestandssicherung

Stadt/ Gemeinde	Nummer, Standortbezeichnung	max. raumordnerisch verträgliche Gesamt-Verkaufsflächen (m ²) (VKF)	Anmerkungen ¹
19.0 Ostercappeln	19.1 Bremer Straße	5.000 m ²	Bestandssicherung
	19.2 An der Venner Straße	2.000 m ²	
20.0 SG Artland			
20.1 Quakenbrück	20.1.1 EKZ Friedrichstraße	3.000 m ²	Erweiterung
	20.1.2 Hasestraße	3.000 m ²	Bestandssicherung
	20.1.3 Oldenburger Straße	1.600 m ²	Bestandssicherung
	20.1.4 Badberger Straße	6.000 m ²	Bestandssicherung
	20.1.5 Bürgerstraße	1.250 m ²	Erweiterung
	20.1.6 Südlich Friedrichstraße	8.000 m ²	
	20.1.7 Südlich Friedrichstraße	8.000 m ²	
21.0 Wallenhorst	21.1 Lechtinger Kirchweg	2.500 m ²	Erweiterung
	21.2 HansasträÙe /In der Stroh	5.500 m ²	Bestandssicherung
	21.3 HansasträÙe / Borsigstraße	33.000 m ²	Bestandssicherung
	21.4 Borsigstraße	1.600 m ²	Bestandssicherung
	21.5 Gewerbegebiet HansasträÙe	8.000 m ²	Bestandssicherung
	21.6 Lechtingen Osnabrücker Straße	3.800 m ²	Erweiterung
	21.7 Lechtingen – Östlich der Osnabrücker Straße	6.500 m ²	Bestandssicherung

¹ Bestandssicherung = im Rahmen des Bestandsschutzes sind Veränderungen innerhalb der je weiligen vorhandenen zentren-, nicht-zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente raumordnerisch verträglich und planerisch abgesichert

Erweiterung = an diesem Standort gelten die angegebenen Erweiterungsmöglichkeiten für nicht-zentrenrelevante Sortimente bis zur angegebenen max. Gesamtverkaufsfläche als raumordnerisch verträglich

06 unverändert
07 entfällt

In den nachfolgenden Kennblättern werden die Standorteigenschaften, die Planungsgrundlagen und die Begründungen zu den raumordnerischen Zielsetzungen der Einzelhandelsstandorte einzeln aufgeführt.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 -

Zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung gem. § 6 Abs. 2 Satz 1 NROG

In der zusammenfassenden Erklärung ist darzulegen, wie Umwelterwägungen und der Umweltbericht sowie die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Gesamtabwägung gewichtet und berücksichtigt wurden.

1. Gesamtergebnis der Umweltprüfung des RROP

Die textlich und zeichnerisch festgelegten Ziele und Grundsätze im RROP führen im Landkreis Osnabrück zur Konzentration auf die Ortskerne und beschränken gleichzeitig den großflächigen Einzelhandel an den Siedlungsrändern und im baulichen Außenbereich.

Die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte, insbesondere in den Versorgungskernen sowie die wohnungsnah Grundversorgung, insbesondere in den Herausgehobenen Nahversorgungsbereichen werden so langfristig gesichert und entwickelt.

Gleichzeitig wird die Funktionsfähigkeit der Innenstädte, Stadt-/Ortszentren und Stadtteil-/Ortsteilzentren erhalten und gestärkt.

Die Ausweisungen im RROP wirken sich daher positiv auf die Umwelt aus.

Als positiv für die Entwicklung im Landkreis Osnabrück wird dabei

- die Unterstützung einer ressourcenschonenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung,
- die Stärkung der Stadtteil- und Ortskerne in Verbindung mit einer Reduzierung des lastenden Nutzungsdrucks auf Freiflächen
- sowie eine Minderung von Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Anbindung an das ÖPNV-Netz und Reduzierung des Individualverkehrs durch „kurze Wege“

gesehen.

2. Einbeziehung von Umwelterwägungen bei der Programmaufstellung gem. § 6 Abs. 2 Satz 1 Nr.1 NROG

Das RROP stimmt unterschiedliche Anforderungen an den Raum gegen- und untereinander ab, gleicht die auf der regionalen Planungsebene auftretenden Konflikte aus und trifft Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und -nutzungen. Für diese Aufgaben spielen Umwelterwägungen eine maßgebliche Rolle.

Durch die Ausweisung von regionalplanerisch abgestimmten Versorgungsbereichen sollen schädliche Auswirkungen großflächigen Einzelhandels auf die bestehenden Zentren, aber auch auf die Umwelt vermieden werden. Im Falle einer Nicht-Fortschreibung des RROP des Landkreises Osnabrück - Teilbereich Einzelhandel- wäre als Folge eines Ausbaus des Einzelhandels ohne regionalplanerisches Konzept von einer weiteren Inanspruchnahme von Flächen in städtebaulich nicht integrierten Lagen auszugehen. Weitere Folgen wären eine vermehrte

Versiegelung auch außerhalb der Siedlungsbereiche sowie vermehrter Flächenbedarf für den Bau von neuen Zuwegen und Straßen.

Sowohl in der ersten als auch in der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

3. Planbegleitende Berücksichtigung des Umweltberichts sowie der im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 6 Abs.1 Nr. 2 NROG

Durch die mit der Ausweisung von Versorgungskernen, Nahversorgungsbereichen und solitär gelegenen Einzelhandelsstandorten verbundene Stärkung der Stadt- und Ortskerne konnte erreicht werden, dass dem lastenden Nutzungsdruck auf Freiflächen im Außenbereich entgegengewirkt wird.

Insofern verbinden sich mit der Ausweisung erhebliche positive Ausweisungen auf die Umwelt.

Zur Auswertung wurden die mehr als 190 eingegangenen Einzelanregungen bzw. Hinweise in einem Abwägungsheft aufgegriffen und einzeln abgewogen bzw. als Hinweis zur Kenntnis genommen.

Dies ist im Einzelnen im Abwägungsheft dargestellt.

4. Auswahl der festgelegten Planinhalte nach Abwägung mit geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gem. § 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 NROG

Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche im Landkreis Osnabrück erfolgte im Rahmen einer Pilotstudie, die durch ein Planungsbüro und die TU Kaiserslautern zunächst in drei Gemeinden durchgeführt wurde.

In einem kooperativen Verfahren mit den Gemeinden, dem Landkreis Osnabrück, der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland und dem Unternehmerverband Einzelhandel Osnabrück-Emsland sowie den Gutachtern wurde in einem ersten Arbeitsschritt eine Abgrenzung und Abstimmung der Versorgungsbereiche vorgenommen.

Es folgte die Definition und Ermittlung schädlicher Auswirkungen von Einzelhandelsvorhaben auf die Versorgungsbereiche, worauf in einem dritten Arbeitsschritt Vorschläge erarbeitet wurden, die zu einer verbesserten und vereinfachten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zur Eingliederung in das fortzuschreibende RROP führen sollten.

Als Ergebnis wurden Versorgungskerne, herausgehobene Nahversorgungsbereiche und solitär gelegene Einzelhandelsstandorte festgelegt.

Diese Systematik wurde im Rahmen der Aufstellung des RROP für das Gebiet des gesamten Landkreises Osnabrück übertragen.

Kriterien für die Festlegung und Abgrenzung der solitär gelegenen Einzelhandelsstandorte beinhalten der Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, regionale sowie örtliche Einzelhandelskonzepte sowie weitere planerische Überlegungen der Gemeinden. Die Festlegung der solitär gelegenen Einzelhandelsstandorte erfolgte im Einvernehmen mit den betroffenen Gemeinden auf der Basis regionaler und kommunaler Bestandsermittlungen und Konzepten der Einzelhandelsentwicklung.

Um die weitere Entwicklung steuern zu können, wurden die einzelnen Standorte in Kennblättern in einem geeigneten Maßstab räumlich abgegrenzt; dabei wurden auch angrenzende Potenzialflächen für verträgliche Erweiterungen berücksichtigt. In den Kennblättern wurden die Planungsgrundlagen, die Lage im zent-

ralen Siedlungsgebiet der Gemeinde berücksichtigt und die raumordnerische Zielsetzung begründet.

Durch dieses Vorgehen fand für die Festlegungen der Planungsinhalte im RROP ein umfassender planerischer Abwägungsprozess zur Berücksichtigung der jeweils einzustellenden Belange statt.

Glossar

Agglomeration

Einzelhandelsgroßprojekte umfassen i.S. des Landes-Raumordnungsprogramms Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs.3 BauNVO sowie Agglomerationen verschiedener Einzelhandelsbetriebe auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, die in der Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie ein Einkaufszentrum oder großflächiger Einzelhandel hervorrufen. Auch diese Summationswirkungen von groß- und kleinflächigen Anordnungen an einem Standort (Agglomerationen) sind in die raumordnerische Betrachtung einzubeziehen.

Aperiodischer Bedarf

Alle übrigen Waren mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus. Gebrauchsgüter für den mittel- bis langfristigen Bedarf sind bspw. Textilien/Bekleidung, Einrichtungsgegenstände, elektrotechnische/elektronische Erzeugnisse und sonstige Hartwaren.

Großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Einzelhandelsbetriebe sind großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten. Die Beurteilung kann jedoch häufig nicht allein anhand der Großflächigkeit bestimmt werden, sondern dem Gesichtspunkt der Auswirkungen nach § 11 Abs.3 BauNVO kommt erhöhte Bedeutung zu.

Herausgehobener Nahversorgungsbereich

Herausgehobene Nahversorgungsbereiche sind Wohngebieten räumlich funktional direkt zugeordnet. Die Einrichtungen und Angebote richten sich nach dem örtlichen Bedarf. Sie besitzen keine überörtlichen Auswirkungen und unterliegen nicht den Zielen der Raumordnung, sondern entfallen ausschließlich in den gemeindlichen Planungs- und Verantwortungsbereich. Kriterien für die Festlegung von herausgehobenen Nahversorgungsbereichen beinhalten der Flächennutzungsplan, Bebauungspläne und regionale sowie örtliche Einzelhandelskonzepte.

Nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen

Auch „kurzfristiger Bedarf“. Zeitungen, Zeitschriften, Lebensmittel, Getränke, Apotheken-, Drogeriewaren, Blumen.

Nicht zentrenrelevante Sortimentsgruppen

Möbel, Büromöbel, Büromaschinen, Küchen, Sanitär-/Badeinrichtungen, Beleuchtungsmittel, Elektrogroßgeräte („weiße Ware“), Herde, Öfen, Teppichböden, Fußbodenbeläge, Tapeten, Malerbedarf, Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen, Werkzeuge, Maschinen, Pflanzen, Pflanzsubstrate, Pflege- und düngemittel, Pflanzgefäße, Gartengeräte, -werkzeuge, -baustoffe, Gartenmöbel, großteilige Camping- und Sportgeräte (z.B. Boote, Tauchsportgeräte), Kfz-Zubehör, Fahrräder, Fahrradzubehör

Periodischer Bedarf

Auch „tägliches Bedarf“. Alle Waren mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus. Im wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel sowie kurzfristiger Verbrauchsgüter-

bedarf. = Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Haushaltspapierwaren, Parfümerie-, Drogerie- und frei verkäufliche Pharmaziewaren, Zeitungen und Zeitschriften sowie Schnittblumen und Heimtierfutter.

Schwellenwert

Im Rahmen einer regionalen Einzelhandelsuntersuchung wurden „Schwellenwerte“ für den periodischen und aperiodischen Bedarf formuliert. Für den Landkreis Osnabrück wurden hierzu im Vorfeld die Verkaufsflächen aller Einzelhandelsbetriebe in den Städten und Gemeinden mit den zugehörigen Sortimentsgruppen ermittelt und zu der Einwohnerzahl ins Verhältnis gesetzt. In der Beschreibenden Darstellung wurden die Aussagen zu den Schwellenwerten als raumordnerischer Grundsatz formuliert. Im Gegensatz zu den Zielen der Raumordnung sind die Grundsätze der Raumordnung bei allen raumbedeutsamen Planungen und sonstigen Maßnahmen gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Solitär gelegener Einzelhandelsstandort

Standorte, an denen vorhandene oder zu erwartende Summationswirkungen von klein- und / oder großflächigen Einzelhandelsvorhaben (Agglomerationen) eine raumordnerische Steuerung erforderlich machen.

Sie befinden sich außerhalb der Versorgungskerne in vornehmlich verkehrsortientierter Lage, häufig innerhalb im Zusammenhang bebauter Siedlungsbereiche bzw. im zentralen Siedlungsgebiet. Sie können sowohl teilörtliche als auch örtliche Versorgungsfunktionen im periodischen und / oder aperiodischen Bedarf erfüllen; teilweise haben sie auch überörtliche bzw. regionale Versorgungsbedeutung, im aperiodischen Bedarfsbereich insbesondere durch Fachmärkte.

Es handelt sich dabei um in der Vergangenheit gewachsene oder neu ausgewiesene Einzelhandelsstandorte, die bzw. deren weitere Entwicklung – je nach Besatz mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten – Auswirkungen auf die gewachsenen Zentren /Versorgungskerne der gleichen und / oder benachbarten Kommune haben können.

Kriterien für die Festlegung und Abgrenzung beinhalten der Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, regionale sowie örtliche Einzelhandelskonzepte mit einer Erhebung des Einzelhandels bzgl. Größe, Sortiment und Lage und weitere planerische Überlegungen der Gemeinde.

Sortiment

Individuelle Zusammensetzung der Waren, abgestimmt auf Bedarfs- und / oder Zielgruppen.

Zu unterscheiden sind

Kernsortiment – bestimmt den typischen Charakter eines Ladengeschäftes/Marktes

Randsortiment – dient der Angebotsergänzung und ist dem Kernsortiment hinsichtlich Umsatz und Flächenanteil deutlich nachgeordnet.

Städtebaulich integrierte Lagen

Stehen im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen i.S. des § 2 Abs. 2 und § 9 Abs. 2a BauGB. Sie verfügen über ein vielfältiges und dichtes Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, haben einen wesentlichen fußläufigen Einzugsbereich und sind in das ÖPNV-Netz eingebunden. Von Bedeutung ist auch ein attraktives Parkmanagement für den individuellen Verkehr. Entsprechend ihrer unterschiedlichen

Versorgungsfunktion können sowohl Innenstädte bzw. Ortsmitten als auch Ortskerne als Hauptzentren sowie Stadtteilzentren als Nebenzentren das Kriterium der städtebaulich integrierten Lage erfüllen.

Verkaufsfläche

Teil der Geschossfläche eines Einzelhandelsbetriebes, der dem Verkauf dient. Eingeschlossen sind die Standflächen für Warenträger, Konsumbereiche und alle dem Kunden zugängliche Verkaufs- und Serviceflächen. Die Verkaufsfläche schließt auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden, mit ein.

Versorgungskern

Räumlich festgelegter Bereich eines Zentralen Ortes in städtebaulich integrierter Lage. Ihm kommt auf Grund eines gebündelten und konzentrierten Angebotes an vorhandenen oder geplanten Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen eine zentralörtliche Versorgungsfunktion zu.

Zentrales Siedlungsgebiet

Der Begriff „zentrales Siedlungsgebiet“ ist mit dem § 2 Grundsatz Nr. 6 des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) eingeführt. Es wird der notwendige Bezug zu dem in der Bauleitplanung definierten „zentralen Versorgungsbereich“ hergestellt und ermöglicht eine bessere Verknüpfung der beiden Planungsebenen bei der Festlegung der Zentralen Orte.

Bei der Festlegung des „Zentralen Siedlungsgebietes“ wird nicht ausschließlich auf den baulichen Bestand abgestellt, sondern es sind auch die sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung verdichteten Zielvorstellungen der Gemeinde zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zentralen Ortes zu Grunde zu legen.

Zentrenrelevante Sortimentsgruppen

Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, Büroartikel (ohne Büromöbel), Kunst, Antiquitäten, Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Baby-, Kinderartikel, Bekleidung, Pelze, Lederwaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Computer, Elektrowaren, Fotoartikel, Optik, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Teppiche, Musikinstrumente, Musikalien, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Spielwaren, Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte), Lebensmittel, Getränke, Apotheken-, Drogerie- und Kosmetikwaren, Blumen, Zooartikel, Tiere, Tiernahrung.