

Drucksache Nr.: 2003/ARKBV/022-01

Erläuterung für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Raumordnung, Kreisplanung, Bau und Verkehr am 08.09.2003

Konsensprojekt Großflächiger Einzelhandel

Der Landkreis Nienburg/Weser ist Teilnehmer am Forum für Stadt- und Regionalplanung in der erweiterten Wirtschaftsregion Hannover. Ausgangspunkt des Forums ist die Arbeitsgruppe Flächenmanagement des Expo-Städtenetzes, zu dem neben der Landeshauptstadt Hannover die Städte des sog. 2. Ringes gehören (Celle, Peine, Hildesheim, Hameln, Stadthagen, Nienburg und Walsrode). Seit dem Jahr 1999 hat sich durch die Einbeziehung der zugehörigen Kreise das Forum etabliert und sich der Aufgabe eines Konsensprojektes für den großflächigen Einzelhandel gestellt.

Als erster Arbeitsschritt wurden von den beteiligten Städten und Landkreisen die Einzelhandelsbetriebe ab einer Größe von 400 m² Verkaufsfläche erfasst. In den Versorgungskernen der größeren Orte - in der Regel sind dies Zentrale Orte - wurden alle Einzelhandelsbetriebe erhoben. Im Landkreis Nienburg/Weser erfolgte diese Erfassung in enger Abstimmung mit den Gemeinden. Auf dieser Datengrundlage aufbauend wurde von der BBE-Unternehmensberatung GmbH (BBE), die im Rahmen einer Ausschreibung ausgewählt wurde, ein Gutachten in Form einer Bestandsanalyse erarbeitet. An der Erstellung des Gutachtens wurden auch die jeweiligen Gemeinden im Rahmen von teilregionalen Workshops beteiligt.

Ergebnis der Bestandsanalyse ist, dass in der erweiterten Wirtschaftsregion Hannover (ohne die Region Hannover selbst)

- ca. 1,4 Mio. m² Verkaufsfläche erfasst wurden,
- damit ca. 1,3 m² VKF pro Einwohner zur Verfügung stehen,
- für die erfassten Betriebe ein Umsatz von insgesamt ca. 4,15 Mrd. € p.a. geschätzt werden kann.

Für den Landkreis Nienburg/Weser wurde eine Verkaufsfläche von 175.127 m² erfasst, der jährliche Einzelhandelsumsatz wird auf 487 Mio. € geschätzt.

Das Mittelzentrum Nienburg erreicht insgesamt eine vergleichsweise sehr hohe Kaufkraftbindung (157 %), die eine außerordentlich stark

ausgeprägte Versorgungsfunktion anzeigt. Dies gilt insbesondere für Güter des aperiodischen Bedarfs (z.B. Textilien). Fast die Hälfte der Verkaufsfläche im Landkreis Nienburg/Weser befindet sich in der Stadt Nienburg (ca. 93.000 m²).

In den übrigen Städten und Gemeinden sind überörtliche Versorgungsleistungen allenfalls in Teilsegmenten festzustellen, wenn entsprechende großflächige Anbieter mit regionaler Reichweite präsent sind. Die Mehrheit der Kommunen wird der zugewiesenen grundzentralen Versorgungsfunktion durchaus gerecht, was sich in entsprechenden Kaufkraftbindungen im periodischen Bedarf widerspiegelt. Allerdings ist für eine Reihe von Gemeinden diesbezüglich auch noch ein gewisser Entwicklungsbedarf zu konstatieren.

Als wesentliches Ziel des Konsensprojektes Großflächiger Einzelhandel wird die Etablierung eines Verfahrens zur Abstimmung regional bedeutsamer Einzelhandelsvorhaben angestrebt. Ein solches Verfahren soll zum einen zu einer frühzeitigen Information aller potenziell durch ein Vorhaben betroffener Stellen führen, um schon in einer frühen Planungsphase mögliche Konfliktfelder erkennen zu können.

Für die Definition regional bedeutsamer Einzelhandelsvorhaben haben sich die Teilnehmer des Forums auf folgende Schwellenwerte geeinigt:

- VB-Märkte/SB-Warenhäuser 2000 qm Verkaufsfläche
- Bau- und Möbelmärkte 5000 m² Verkaufsfläche
- sonstige Fachmärkte 1200 m² Verkaufsfläche,
- Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben ab 3000 m² Verkaufsfläche

Sofern diese Schwellenwerte überschritten werden, soll in der Regel ein moderiertes Abstimmungsverfahren stattfinden, in dem das An siedlungsvorhaben auf der Grundlage der vorhandenen Datenbasis erörtert werden soll und das Ergebnis dieser Erörterung als Empfehlung für weitere Entscheidungen der Ansiedlungskommune und der Unteren Landesplanungsbehörde dienen soll.

Die Teilnehmer des Forums haben sich im Rahmen des Konsensprojektes darauf geeinigt, diese Vorgehensweise bei der Fortschreibung ihrer Regionalen Raumordnungsprogramme festzuschreiben.

Die Endfassung der Bestandsanalyse wurde von der BBE im Juli 2003 vorgelegt. Die Teilnehmer des Forums beabsichtigen, die Erfassung des Einzelhandelsbestandes und die Bestandsanalyse in dreijährigem Turnus zu aktualisieren.

Zum 01. August 2003 hat der Landkreis Nienburg/Weser Vorsitz und Geschäftsstelle für das Forum von der Stadt Hameln für ein Jahr übernommen. Als neues Schwerpunktthema soll die zukünftige Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die aus ihr resultierenden

Konsequenzen bearbeitet werden. Die erste Sitzung beim Landkreis Nienburg/Weser wird voraussichtlich im November 2003 stattfinden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Raumordnung, Kreisplanung, Bau und Verkehr nimmt Kenntnis.