



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

| Verwaltungsleitung | Vorlagenart | Vorlagennummer |
|--|----------------|-----------------|
| Verantwortlich: Schlag, Lena Eileen Datum: 17.04.2019 | Bericht | 2019/141 |
| Öffentlichkeitsstatus: öffentlich | | |

Beratungsgegenstand:

Aktueller Stand des Einzelhandelsgutachtens

Produkt/e:

511-000 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Beratungsfolge

Status Datum Gremium

Ö 07.05.2019 Ausschuss für Erneuerbare Energien, Raumordnung und Klimafolgenanpassung

Anlage/n:

Beschlussvorschlag:

Berichtsvorlage – keine Beschlussfassung erforderlich

Sachlage:

Zur Ermittlung von fachlichen Grundlagen zur Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Lüneburg und zur Erarbeitung von Festlegungsvorschlägen für die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms wurde im Juli 2018 ein landkreisweites Einzelhandelsgutachten an das Gutachterbüro Dr. Lademann und Partner vergeben. Die Zwischenergebnisse wurden dem Fachausschuss am 08.11.2018 vorgestellt (Vorlage 2018/324).

Bereits am 15.10.2018 fand ein Präsentationstermin für die Kommunen statt. Die Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme haben im Anschluss acht Gemeinden bzw. Samtgemeinden genutzt. Die Stellungnahmen wurden vom Gutachter geprüft, in das Gutachten eingearbeitet und schriftlich beantwortet. Drei dieser Stellungnahmen, die erst nach dem Fachausschusstermin am 08.11.2018 eingegangen waren, und die entsprechenden Antworten sind der Vorlage beigelegt.

Die in der Fachausschusssitzung am 08.11.2018 vorgestellten Regelungsansätze wurden in wesentlichen Teilen beibehalten und konkretisiert.

Die vorgesehenen Festlegungen zur Sicherung der beiden Sonderstandorte des großflächigen aperiodischen Einzelhandels in Adendorf und Bardowick beruhen auf einer nur selten regionalplanerisch genutzten Ausnahmeregelung des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2.3 03 Sätze 9 und 10 LROP). Mit dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) wurde daher eine Vorab-Prüfung vereinbart, die unter Einbindung des zuständigen Ministeriums erfolgt ist.

Im Ergebnis kann die Ausnahmeregelung für die beiden Sonderstandorte Bardowick/Adendorf zum Tragen kommen. Die gutachterliche Empfehlung sieht als Festlegung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung an diesen beiden Sonderstandorten gemäß der Empfehlung des ArL neben einer Flächenabgrenzung und Sortimentsbeschränkung auch eine Begrenzung der Verkaufsflächen nach Sortimenten vor. Diese orientiert sich am Bestand der Verkaufsflächen der beiden Sonderstandorte zuzüglich einer Entwicklungsreserve von 10% für eine moderate Anpassung der Betriebe an sich perspektivisch verändernde Rahmenbedingungen. Nach Vorgabe des Ministeriums wurde die ursprünglich angedachte Zuordnung des mittelzentralen Kongruenzraums der Hansestadt Lüneburg auf die beiden Sonderstandorte gestrichen.

Dieser veränderte Festlegungsvorschlag wurde am 11.04.2019 mit der Hansestadt Lüneburg, der Gemeinde Adendorf und der Gemeinde Bardowick unter Beteiligung des ArL diskutiert und abgestimmt. Im Ergebnis wurde der Empfehlung des Gutachters zugestimmt. Ergänzt wurde, dass in Einzelfällen bei Zustimmung des Landkreises im Einvernehmen der Kommunen bei einem gutachterlichen Nachweis der Verträglichkeit auch Flächenerweiterungen von über 10% ermöglicht werden sollten.

Das Einzelhandelsgutachten wird zurzeit als Entwurfsfassung fertiggestellt und sobald möglich (vrstl. Anfang Mai) in abschließende Vorabstimmung gegeben. Beteiligt werden neben den Samtgemeinden und Gemeinden im Landkreis Lüneburg andere Träger öffentlicher Belange wie die IHK, das ArL, die Kreistagsfraktionen sowie umliegende Zentrale Orte, Träger der Regionalplanung und Samtgemeinden / Gemeinden.

Aufgrund der Anwendung bestimmter Festlegungen muss das Einzelhandelsgutachten gemäß LROP als Abwägungsgrundlage im Zusammenhang mit den Kreistagsbeschlüssen zum RROP als verbindliches regionales Einzelhandelskonzept beschlossen werden.