Anlage Stand 24.06.2014 Fortschreibung 2015 Begründung

[4]Die subaquatische Unterbringung von unbelastetem Baggergut durch Umlagerung des Baggergutes im System soll einer Entsorgung an Land vorgezogen werden. **[5]Baggergut darf in die Küstengewässer nur eingebracht werden, wenn marine Arten und Lebensräume dadurch nicht erheblich beeinträchtigt werden. [6]Mit Schadstoffen hoch belastetes Baggergut ist an Land zu entsorgen.** 12 Vor dem Hintergrund zu erwartender Klimaveränderungen soll der Erforschung, Entwicklung und Erprobung alternativer Küstenschutzstrategien Rechnung getragen werden.	02 Das gemeinsam von niedersächsischen Kommunen und der Stadtgemeinde Bremen erarbeitete Interkommunale Raumstrukturkonzept Region Bremen sowie der gemeinsam von niedersächsischen Kommunen und der Stadtgemeinde Bremerhaven eingerichtete Prozess des Regionalforums sollen ausgestaltet und vertieft werden. 03 Im Einvernehmen mit den berührten niedersächsischen Kommunen und dem Land Bremen sollen regional abgestimmte Planungen zur raumstrukturellen Entwicklung erarbeitet werden, die dazu geeignet sind, als Ziele oder Grundsätze der Raumordnung in das Landes-Raumordnungsprogramm aufgenommen zu werden, sofern das Land Bremen eine vergleichbare Bindungswirkung sicherstellt.	
2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur **2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur** 01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. 02 Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit	**2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur** **2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur** 01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. 02 Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit	

ENTWURF

[2]Die für die Küstenfischerei bedeutsamen Fanggebiete sollen von konkurrierenden Nutzungen und Beeinträchtigungen freigehalten werden; bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist im Einzelfall die Raumbedeutsamkeit der betroffenen Fanggebiete zu berücksichtigen. [3]Geeignete Räume für Marikulturformen sind zu berücksichtigen.

10 [1]Die im Küstenraum vorhandenen oberflächennahen und tief liegenden Rohstoffe sollen nutzbar gehalten werden. [2]Beim Abbau der Lagerstätten sind die übrigen Belange der Küstenzone zu berücksichtigen, insbesondere sollen nachteilige Auswirkungen durch Veränderungen in der Materialbilanz des Küstenvorfeldes und des Festlandsockels vermieden werden.

11 **[1]Planungen und Maßnahmen im Küstenmeer dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs weder dauerhaft noch wesentlich beeinträchtigen.**

[2]Durch die Schifffahrt und die Hafenwirtschaft begründete Standortvorteile der Küstenzone sollen für die wirtschaftliche Entwicklung sowie die Wettbewerbsfähigkeit des Landes und der Teilräume genutzt, ausgebaut und gesichert werden.

[3]Die Funktion der Küstenverkehrszone, der Flussmündungen, gekennzeichneter Fahrwasser und Häfen für die Schifffahrt ist zu sichern.

belastetes Baggergut ist an Land zu entsorgen.

12 Vor dem Hintergrund zu erwartender Klimaveränderungen soll der Erforschung, Entwicklung und Erprobung alternativer Küstenschutzstrategien Rechnung getragen werden.

1.~~3~~4 Entwicklung in den Verflechtungsbereichen Bremen/Niedersachsen

01 Die räumliche Entwicklung Niedersachsens in den Verflechtungsbereichen der Oberzentren Bremen und Bremerhaven soll durch besondere Formen der interkommunalen Abstimmung und Kooperation auf folgende Schwerpunkte ausgerichtet werden:

- Stärkung der lokalen Siedlungsschwerpunkte, der Zentren und der Ortskerne,
- regionale Steuerung des großflächigen Einzelhandels,
- Zusammenführung lokaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des öffentlichen Personennahverkehrs,
- Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,
- Ausbau der Voraussetzungen für Mobilität in der Region und – Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume.

Der bisherige Abschnitt 1.3 wird inhaltlich unverändert zu Abschnitt 1.4, der bisherige Abschnitt 1.4 wird zu Abschnitt 1.3.

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, die sich ausschließlich auf die Nummerierung bezieht. Sie dient der besseren Umsetzung der Vorgaben gemäß Anlage 3 Ziffer 01, weil diese Ziffern nicht für die Gliederung aller Regionalen Raumordnungsprogramme einschlägig sind.

ENTWURF

von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

03 Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

04 Die Träger der Regionalplanung sollen zusammen mit den Gemeinden Potenziale und Maßnahmen für eine Flächen sparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung ermitteln und diese zur Grundlage für einvernehmlich mit den Gemeinden abgestimmte Siedlungsentwicklungskonzepte machen.

05 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

06 [1]Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll auf die Zentralen Orte und des Weiteren auf über den liniengebundenen ÖPNV angebundene Siedlungsgebiete konzentriert werden. [2]In den übrigen Siedlungsgebieten soll die

von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

03 Benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, sollen zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen.

~~04 Die Träger der Regionalplanung sollen zusammen mit den Gemeinden Potenziale und Maßnahmen für eine Flächen sparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung ermitteln und diese zur Grundlage für einvernehmlich mit den Gemeinden abgestimmte Siedlungsentwicklungskonzepte machen.~~

04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

05 [1]Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur ~~und des Weiteren auf über den liniengebundenen ÖPNV angebundene Siedlungsgebiete~~ konzentriert werden. ~~[2]In den übrigen Siedlungsgebieten soll die weitere~~

Zu Ziffer 04:

Künftige Siedlungsentwicklung soll bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft und den vorhandenen Infrastrukturen ausgerichtet werden. Dabei sollen auch Folgekosten im Hinblick auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit öffentlicher Infrastruktur in mittel- und langfristiger Perspektive berücksichtigt werden.

Zu Ziffer 05:

Die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG unterstützt die Entwicklung nachhaltiger Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsent-

	weitere Siedlungsentwicklung nachrangig erfolgen.	~~Siedlungsentwicklung nachrangig erfolgen.~~	wicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren. Als Kriterien für die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten in vorhandenen Siedlungsgebieten mit ausreichender Infrastruktur können Standorte zentralörtlicher Einrichtungen, also sozialer, gesundheitlicher, kultureller, wirtschaftlicher sowie administrativer Einrichtungen herangezogen werden.
07	[1]Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. [2]Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.	06 [1]Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. [2]Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.	Zu Ziffer 06: Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.
08	**Bei regionalen oder überregionalen Erfordernissen sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen Entwicklungsaufgaben in den Gemeinden als Ziele der Raumordnung festzulegen.**	07 **Bei regionalen oder überregionalen Erfordernissen sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen Entwicklungsaufgaben in den Gemeinden als Ziele der Raumordnung festzulegen.**	
09	[1]Touristische Einrichtungen und Großprojekte sollen dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. **[2]Durch die Realisierung von touristischen Großprojekten dürfen historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht ge-**	08 [1]Touristische Einrichtungen und Großprojekte sollen dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. **[2]Durch die Realisierung von touristischen Großprojekten dürfen historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht ge-**	

ENTWURF

Wybelsumer Polder und Rysumer Nacken, Stadt Emden, zu berücksichtigen. **[6]Im Bereich des neuen Tiefwasserhafens in der Stadt Wilhelmshaven sind ausreichend Flächen für die Hafenwirtschaft und die hafenorientierte Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. [7]Es sind frühzeitig die räumlichen und rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das in der Stadt Wilhelmshaven festgesetzte Vorranggebiet hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen auf dem Voslapper Groden mittelfristig auch in den Teilflächen genutzt werden kann, die unter den Schutz der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EU Nr. L 20 S. 7) in der jeweils geltenden Fassung (im Folgenden: EG-Vogelschutzrichtlinie) fallen.**	Wybelsumer Polder und Rysumer Nacken, Stadt Emden, zu berücksichtigen. **[6]Im Bereich des neuen Tiefwasserhafens in der Stadt Wilhelmshaven sind ausreichend Flächen für die Hafenwirtschaft und die hafenorientierte Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. [7]Es sind frühzeitig die räumlichen und rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das in der Stadt Wilhelmshaven festgesetzte Vorranggebiet hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen auf dem Voslapper Groden mittelfristig auch in den Teilflächen genutzt werden kann, die unter den Schutz der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EU Nr. L 20 S. 7) in der jeweils geltenden Fassung (im Folgenden: EG-Vogelschutzrichtlinie) fallen.**	
2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte 01 [1]Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. [2]Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden	**2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte** 01 [1]Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. [2]Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden	Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, die dem besseren Verständnis und der Schlüssigkeit der Gliederungsstruktur des LROP dient. Die bisherigen Ziffern 01 und 02 des Abschnitts 2.3 werden Abschnitt 2.2 zugeordnet.

ENTWURF

	Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. [3]Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. [4]Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.	Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. [3]Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. [4]Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.
02	[1]Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln. [2]Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein. [3]Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.	02 [1]Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln. [2]Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein. [3]Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.	

03	[1]**Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren.** [2]**Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.** [3]In den ober- und mittelzentralen Verflechtungsbereichen sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen zur Siedlungs-, Freiraum-, Versorgungs- und Infrastruktur untereinander und aufeinander abgestimmt werden. [4]**Die Oberzentren und Mittelzentren sind im Landes-Raumordnungsprogramm abschließend festgelegt.** [5]**In Einzelfällen sind Mittelzentren oberzentrale Teilfunktionen zugewiesen.** [6]**Die Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.** ~~[7]**In Einzelfällen können Grundzentren mittelzentrale Teilfunktionen zugewiesen werden.**~~ [7]**Der Verflechtungsbereich eines Grundzentrums ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet.** [8]**Werden in einer Gemeinde oder Samtgemeinde mehrere Grundzentren festgelegt, sind abweichend von Satz 7 die entsprechenden teilörtlichen Verflechtungsbereiche in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.**	03	[1]**Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren.** [2]**Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.** [3]In den ober- und mittelzentralen Verflechtungsbereichen sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen zur Siedlungs-, Freiraum-, Versorgungs- und Infrastruktur untereinander und aufeinander abgestimmt werden. [4]**Die Oberzentren und Mittelzentren sind im Landes-Raumordnungsprogramm abschließend festgelegt.** [5]**In Einzelfällen sind Mittelzentren oberzentrale Teilfunktionen zugewiesen.** [6]**Die Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen.** [7]**In Einzelfällen können Grundzentren mittelzentrale Teilfunktionen zugewiesen werden.** [8]**Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines ~~Grundzentrums~~ Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder das Samtgemeindegebiet.** [9]**Werden in einer Gemeinde oder Samtgemeinde mehrere ~~Grundzentren~~ Zentrale Orte festgelegt, sind abweichend von Satz 8 die jeweiligen grundzentralen ~~entsprechenden teilörtlichen~~ Verflechtungsbereiche in den Regionalen Raumordnungsprogrammen ~~festzu-~~**	Zu Ziffer 03, Satz 8: Die Sicherung der Daseinsvorsorge durch die Kommunen ist ein umfassender Versorgungsauftrag zur Deckung des allgemeinen Grundbedarfs der eigenen Bevölkerung. Er ergibt sich auch aus dem kommunalverfassungsrechtlichen Auftrag der Daseinsvorsorge in § 4 des Nds. Kommunalverfassungsgesetz. Entsprechend ist die niedersächsische Raumordnung so ausgelegt, dass es in jeder Gemeinde oder Samtgemeinde mindestens ein Grundzentrum geben soll, um so eine flächendeckende grundzentrale Versorgung für die Bevölkerung sicherzustellen. Entsprechend Ziffer 05 Satz 5 nehmen

ENTWURF

	~~legen~~ im Benehmen mit der Gemeinde oder Samtgemeinde zu bestimmen.	Mittel und Oberzentren für ihr eigenes Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet auch die grundzentrale Versorgungsfunktion wahr. Die Versorgungsstrukturen werden wesentlich durch die kommunale Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung bestimmt. Jede Gemeinde oder Samtgemeinde hat dabei die Verantwortung für ihr eigenes Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet, aber auch für Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen der Nachbargemeinden. Diese Aufgabenstellung bedingt, dass der zentralörtliche Verflechtungsbereich der Grundzentren mit den politischen Grenzen der Kommunen übereinstimmen muss, damit entsprechende Maßnahmen von den Kommunen ergriffen werden können. Zu Ziffer 03, Satz 9: Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes ist maximal das Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet. Bei mehr als einem Grundzentrum in der Gemeinde bzw. Samtgemeinde – z.B. durch eine Gemeindefusion oder durch regionalplanerische Festlegung - soll sich der grundzentrale Versorgungsauftrag an dem jeweils zugeordneten Verflechtungsbereich ausrichten, der vom Träger der Regionalplanung im Benehmen mit der Gemeinde oder Samtgemeinde im Regionalen Raumordnungsprogramm zu bestimmen ist. Dies gilt sowohl für den Fall, dass in einer Gemeinde oder Samtgemeinde mehrere Grundzentren festgelegt sind, als auch für den Fall, dass neben einem oder mehreren Grundzentren ein Zentraler Ort höherer Stufe festgelegt ist. Die Bestimmung kann sowohl durch textliche Festlegung als auch durch eine zeichnerische Festlegung oder durch Festlegung einer Methode erfolgen. Welche Kriterien dabei Anwendung finden (z.B. Erreichbarkeiten oder administrative Grenzen), steht im regionalplanerischen Ermessen. Die jeweiligen grundzentralen Verflechtungsbereiche dürfen sich nicht überschneiden.
04 **Zentrale Orte sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Benehmen mit den Gemeinden räumlich als zentrale Siedlungsgebiete festzulegen.**	04 **Zentrale Orte sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Benehmen mit den Gemeinden räumlich als zentrale Siedlungsgebiete festzulegen.**	

ENTWURF

05 **[1]Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten.** [2]Bei der Abgrenzung der jeweiligen funktionsbezogenen mittel- und oberzentralen Verflechtungsbereiche sind die in der als Anhang 7 beigefügten Karte festgelegten Erreichbarkeitsräume zu berücksichtigen.

05 **[1]Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten.** [2]Bei der Abgrenzung der jeweiligen funktionsbezogenen mittel- und oberzentralen Verflechtungsbereiche sind ~~die in der als Anhang 7 beigefügten Karte festgelegten Erreichbarkeitsräume~~ Erreichbarkeiten und gewachsene Strukturen zu berücksichtigen.

Zu Ziffer 05, Satz 2:

Jeder Zentrale Ort hat Versorgungsfunktion für einen über ihn hinausgehenden Verflechtungsbereich. Die funktionsbezogenen Verflechtungsbereiche sollen für den Bürger und die Wirtschaft in Niedersachsen neben der wohnortnahen grundzentralen Versorgung eine flächendeckende, gute Erreichbarkeit der Mittel- und Oberzentren und somit der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen und spezialisierten höheren Bedarfs gewährleisten. Verflechtungsbereiche sind abhängig von der jeweiligen Versorgungsfunktion und daher erforderlichenfalls funktionsbezogen zu bestimmen.

Auf grundzentraler Ebene gilt entsprechend des umfassenden Versorgungsauftrages der Gemeinden eine umfassende Versorgungsfunktion für den grundzentralen Verflechtungsbereich. Die Abgrenzung der grundzentralen Verflechtungsbereiche ist in Ziffer 03 geregelt.

Die funktionsbezogenen Verflechtungsbereiche der Ober- und Mittelzentren sowie der Zentrenverbünde werden nicht im Landes-Raumordnungsprogramm abgegrenzt. Vor dem Hintergrund der in der Begründung zu Ziffer 03 Sätze 1 und 2 (Begründung zu Ziffer 2.2 01, Sätze 1 und 2 des Landes-Raumordnungsprogramm 2012) genannten Kriterien und Richtwerte ist die Größe des jeweiligen funktionsbezogenen Verflechtungsbereiches unter Berücksichtigung gewachsener Strukturen bestimmbar aus den zentralörtlichen Versorgungsaufgaben des betreffenden Oberzentrums bzw. Mittelzentrums und dem räumlichen Abstand zu benachbarten Oberzentren bzw. Mittelzentren sowie den regionalen Erfordernissen. Diese Festlegungen können im Einzelfall durch die untere Landesplanungsbehörde erfolgen oder der Träger der Regionalplanung kann die Verflechtungsbereiche im Regionalen Raumordnungsprogramm räumlich konkretisiert für seinen Bereich als Ziel der Raumordnung festlegen.

Dabei sind die durch die Landesraumordnung vorgegebenen ebenenspezifischen zentralörtlichen Versorgungsfunktionen

ENTWURF

nach Satz 3 und Satz 4 zu berücksichtigen. Danach werden bestimmte Bedarfskategorien bestimmten zentralörtlichen Versorgungsebenen zugewiesen, die sich wie folgt charakterisieren lassen:

- der spezialisierte höhere Bedarf durch hochwertige Angebote mit großen Einzugsbereichen, die seltener bzw. nur von Teilen der Bevölkerung nachgefragt werden, bspw. im Bildungsbereich durch Universitäten, im Gesundheitsbereich durch Spezialkliniken, im Kultur- und Veranstaltungsbereich durch Opern- und Schauspielhäuser, Kongresszentren, Sport- und Veranstaltungsarenen,
- der gehobene Bedarf durch eine mittlere Nachfrageintensität. Dazu gehören im Bildungsbereich Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen im Bereich der Sekundarstufe II, im Gesundheitsbereich Fachärzte und Krankenhäuser der Regelversorgung, im Kulturbereich Museen und Theater, im Bereich der Einzelhandelsversorgung Versorgungseinrichtungen mit aperiodischen Sortimenten,
- der allgemeine, tägliche Grundbedarf durch regelmäßige bis tägliche Nachfrage, bspw. im Bildungsbereich durch Grundschulen und allgemein bildende Schulen in Sekundarstufe I, im Gesundheitsbereich durch Hausärzte, im Kulturbereich durch öffentliche Bibliotheken, im Bereich der Einzelhandelsversorgung durch Versorgungseinrichtungen, typischerweise mit periodischen Sortimenten.

Im Bereich der Einzelhandelsversorgung ist eine sortimentsbezogene Differenzierung hinsichtlich der Deckung des gehobenen bzw. spezialisierten höheren Bedarfs weder zweckmäßig noch möglich. Deshalb erfolgt in Kapitel 2.3 lediglich eine sortimentsbezogene Differenzierung in periodische und aperiodische Sortimente.

Im Interesse einer flächendeckenden Versorgungsstruktur mit möglichst kurzen Wegen soll die Herleitung der mittel- und oberzentralen Verflechtungsbereiche Erreichbarkeiten berücksichtigen. Eine ausschließliche Orientierung an Verwaltungsgrenzen wird den tatsächlichen überörtlichen Verflechtungen über Gemeinde- und Landkreisgrenzen hinweg

ENTWURF

[3]Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

[4]Es sind zu sichern und zu entwickeln

- in Oberzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den spezialisierten höheren Bedarf,
- in Mittelzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf,
- in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf,
- außerhalb der Zentralen Orte Einrichtungen und Angebote zur wohnortbezogenen Nahversorgung.

[3]Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

[4]Es sind zu sichern und zu entwickeln

- in Oberzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des ~~für den~~ spezialisierten höheren Bedarfs,
- in Mittelzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des ~~für den~~ gehobenen Bedarfs,
- in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des ~~für den~~ allgemeinen Grundbedarfs,
- außerhalb der Zentralen Orte Einrichtungen und Angebote zur ~~wohnortbezogenen~~ Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung.

in der Regel nicht gerecht. Weitere relevante Kriterien, wie z.B. ÖPNV – Anbindungen, Pendlerbeziehungen und sozialräumliche Verflechtungen, können ebenfalls Berücksichtigung finden. Die oberste Landesplanungsbehörde wird die Träger der Regionalplanung und unteren Landesplanungsbehörden durch Bereitstellung von Daten im Fachinformationssystem Raumordnung (FIS-RO) und eine Arbeitshilfe unterstützen.

Zu Ziffer 05, Satz 4:

Kennzeichnend für den jeweiligen zentralörtlichen Versorgungsauftrag sind der Grad der überörtlichen Bedeutung der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote und das darauf ausgerichtete Nachfragepotenzial der Bevölkerung und der Wirtschaft sowie die angestrebte Versorgungslage des betreffenden Raumes.

Außerhalb der Zentralen Orte sollen Einrichtungen und Angebote der Nahversorgung möglichst flächendeckend eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung sicherstellen.

Einrichtungen und Angebote zur wohnortbezogenen Nahversorgung sind Wohngebieten räumlich funktional direkt zugeordnet und weisen im Wesentlichen einen Einzugsbereich auf, der der Fußläufigkeit entspricht. Einrichtungen der wohnortbezogenen Nahversorgung sichern ortsteilbezogen die verbrauchernahe Versorgung und damit auch die Versorgung der in der Mobilität eingeschränkten Bevölkerungsgruppen. Diese Einrichtungen und Angebote richten sich nach dem jeweiligen teilörtlichen Bedarf. Somit besitzen sie keine überörtlichen Auswirkungen, weswegen sie nicht den Zielen der Landes-Raumordnung unterliegen, sondern ausschließlich in den kommunalen Planungs- und Verantwortungsbereich fallen (s Begründung zu 2.3 Ziffer 02 Sätze 2 und 3).

Die Träger der Regionalplanung sind ermächtigt, das standörtliche Netz der Zentralen Orte durch Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung zu ergänzen

ENTWURF

[5]Oberzentren haben zugleich die mittel- und grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten, Mittelzentren zugleich die der grundzentralen Versorgung.

[6]Für Zentrenverbünde sind im Rahmen der Regionalplanung regionale Ziele sowie Prüf- und Abstimmungserfordernisse festzulegen. [7]Durch Festlegungen von Zentralen Orten und Zentrenverbünden sowie die Zuweisung ~~ober- und mittelzentraler~~ oberzentraler Teilfunktionen dürfen Funktionen und Leistungsfähigkeit benachbarter Zentraler Orte nicht beeinträchtigt werden.

06 **[1]Die Oberzentren sind in den Städten Braunschweig, Celle, Göttingen, Hannover, Hildesheim, Lüneburg, Oldenburg (Oldenburg), Osnabrück, Salzgitter, Wilhelmshaven und Wolfsburg.**

[2]Die Oberzentren in Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg bilden in enger räumlicher Verflechtung zum Mittelzentrum in Wolfenbüttel einen oberzentralen Verbund; landes- und regionalplanerische Entscheidungen, die den oberzentralen Verbund

[5]Oberzentren haben zugleich die mittel- und grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten, Mittelzentren zugleich die der grundzentralen Versorgung.

[6]Für Zentrenverbünde sind im Rahmen der Regionalplanung regionale Ziele sowie Prüf- und Abstimmungserfordernisse festzulegen. [7]Durch Festlegungen von Zentralen Orten und Zentrenverbünden sowie die Zuweisung ~~oberzentraler~~ ober- und mittelzentraler Teilfunktionen dürfen Funktionen und Leistungsfähigkeit benachbarter Zentraler Orte nicht beeinträchtigt werden.

06 **[1]Die Oberzentren sind in den Städten Braunschweig, Celle, Göttingen, Hannover, Hildesheim, Lüneburg, Oldenburg (Oldenburg), Osnabrück, Salzgitter, Wilhelmshaven und Wolfsburg.**

[2]Die Oberzentren in Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg bilden in enger räumlicher Verflechtung zum Mittelzentrum in Wolfenbüttel einen oberzentralen Verbund; landes- und regionalplanerische Entscheidungen, die den oberzentralen Verbund

(siehe 2.3 Ziffer 02 Sätze 4-7). Die herausgehobenen Standorte für die Nahversorgung sind nicht im Wesentlichen fußläufig erreichbar und können auch eine Versorgungsfunktion für benachbarte Ortsteile übernehmen. An diesen Standorten ist auch die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten, die überörtliche Auswirkungen haben und damit den Zielen der Raumordnung unterliegen, unter Bedingungen möglich.

ENTWURF

2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels	**2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels**	
~~01 [1]Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.~~ ~~[2]Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. [3]Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.~~ ~~[4]Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.~~ ~~02 [1]Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln.~~		Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, die dem besseren Verständnis und der Schlüssigkeit der Gliederungsstruktur des LROP dient. Die bisherigen Ziffern 01 und 02 des Abschnitts 2.3 werden Abschnitt 2.2 zugeordnet.

ENTWURF

	~~²Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein. ³Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.~~		
01	¹Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. ²**Als mittelzentrale Verflechtungsbereiche für die Versorgungsfunktion Einzelhandel gelten die in Anhang 7 festgelegten Erreichbarkeitsräume der Mittelzentren innerhalb Niedersachsens.**	01	¹Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.~~²Als mittelzentrale Verflechtungsbereiche für die Versorgungsfunktion Einzelhandel gelten die in Anhang 7 festgelegten Erreichbarkeitsräume der Mittelzentren innerhalb Niedersachsens.~~
			Zu Ziffer 01: Ziel der Raumordnung ist es, in allen Teilräumen des Landes gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen und zu erhalten. Dazu zählt auch die möglichst gute Versorgung der Bevölkerung mit einem vielfältigen Angebot an Waren und Dienstleistungen des Einzelhandels in zumutbarer Entfernung vom Wohnort. Waren, Dienstleistungen und Funktionen des Einzelhandels unterliegen erheblichen raumrelevanten marktwirtschaftlichen Veränderungsprozessen. Der anhaltend rasche Wandel bewirkt insbesondere auf grund- und mittelzentraler Ebene eine beschleunigte und tief greifende Umgestaltung der räumlichen Versorgungsstrukturen. Des Weiteren betrifft diese Umgestaltung auch die veränderungssensible wohnortbezogene Nahversorgung, die für eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung (vor allem Lebensmittel und Drogeriewaren) eine hohe Bedeutung hat. Daher gehört der Einzelhandel als Teil der Daseinsvorsorge in Bezug auf seine räumlichen Wirkungen zum Regelungsbereich der Raumordnung.

ENTWURF

Für die Entwicklung und Stabilisierung guter Versorgungsstrukturen durch räumliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels gelten folgende fünf Grundprinzipien:

- das Kongruenzgebot gem. Ziffer 03. Hiernach darf die Verkaufsfläche eines Einzelhandelsgroßprojektes höchstens so bemessen sein, dass sein Einzugsgebiet dem Versorgungsauftrag des jeweiligen Zentralen Ortes entspricht und der Umsatz überwiegend durch Kaufkraft aus dem maßgeblichen Kongruenzraum erwirtschaftet wird.
- das Konzentrationsgebot gem. Ziffer 04. Es bezweckt eine angemessene und nachhaltige Bündelung von Einzelhandelsgroßprojekten im zentralen Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes zur Erzielung vielfältiger positiver Synergieeffekte.
- das Integrationsgebot gem. Ziffer 05. Es ist das raumordnerische Instrument, das am kleinteiligsten wirkt und die Sicherung und Entwicklung der Handelsfunktionen von Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortsmitten zum Ziel hat. Es verknüpft die raumordnerischen mit den städtebaulichen Gestaltungsmitteln zur zentralörtlichen Standortentwicklung.
- das Abstimmungsgebot gem. Ziffer 07. Die raumordnerische Bewertung von Einzelhandelsgroßprojekten muss im Sinne einer umfassenden Betrachtung in den Kontext der regionalen Einzelhandelsentwicklung gestellt werden. Diesem Erfordernis wird mit dem Abstimmungsgebot Rechnung getragen.
- das Beeinträchtigungsverbot gem. Ziffer 08. Es 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. Eine wesentliche Komponente ausgeglichener Versorgungsstrukturen ist dabei auch die wohnortbezogene Nahversorgung.

ENTWURF

02	[1]Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 09 entsprechen. [2]Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren.	
02	[1]Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 09 entsprechen. [2]Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren. [3]Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten auch mehrere selbständige, ggf. 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). [4]Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente auf mind. 90% der Verkaufsfläche periodische Sortimente sind und die an Standorten errichtet werden, die im Regionalen Raumordnungsprogramm auf Grundlage eines regionalen Einzelhandelskonzeptes als Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung festgelegt sind, sind abweichend von Satz 1 zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 07-08 entsprechen, im räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Ortskern oder mit Wohnbebauung liegen und ihr jeweiliges Einzugsgebiet den zu versorgenden Bereich im Sinne des Satzes 7 nicht überschreitet. [5]Die Standorte	Zu Ziffer 02, Satz 1: Die raumordnerischen Ziele gemäß den Ziffern 03 - 09 gelten nur für neue Einzelhandelsgroßprojekte. Als neue Einzelhandelsgroßprojekte gelten neben der Neuerrichtung auch Erweiterungen oder Nutzungsänderungen bestehender Einzelhandelsgroßprojekte bzw. Einzelhandelsbetriebe, soweit sie durch die Erweiterung oder Nutzungsänderung unter die Definition von Ziffer 02 Satz 2 fallen. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung ist dann das Einzelhandelsgroßprojekt als Gesamtvorhaben in der Gestalt nach Realisierung der Erweiterung oder Nutzungsänderung. Die raumordnerischen Ziele gemäß der Ziffern 03 - 09 sind von den Städten und Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung für die vorgenannten Einzelhandelsgroßprojekte zu beachten, unabhängig davon, ob es sich um angebots- oder vorhabensbezogene Bauleitplanungen handelt. Die Ziele gelten auch für rechtskräftige Bauleitplanungen. Diese sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die raumordnerischen Ziele gemäß Ziffern 03- 09 anzupassen. Der Bestandsschutz bereits errichteter oder genehmigter Einzelhandelsgroßprojekte bleibt unberührt. Zu Ziffer 02, Satz 2 und Satz 3: Der Begriff „Einzelhandelsgroßprojekt" im Sinne des Landes-Raumordnungsprogramms umfasst Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO. Zu den Einzelhandelsgroßprojekten gehören auch Hersteller-Direktverkaufszentren. Unter dem Begriff „Hersteller-Direktverkaufszentrum" subsumiert sich eine Reihe verschiedener Betriebsformen und -typen des gewöhnlichen großflächigen Einzelhandels im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung. In Hersteller-Direktverkaufszentren werden in einer Vielzahl von Direktverkaufsstellen der Hersteller unter einem Dach Markenwaren (vornehmlich Textilien, Schuhe und Lederwaren) – unter Ausschaltung des Groß- und Einzelhandels – an Letztverbraucher zu wesentlich niedrigeren Preisen als vom herkömmlichen Facheinzelhandel vertrieben. Bei einer üblicherweise marktfähigen Verkaufsflächengröße ab 10.000 m² handelt es sich nach Angaben der Betreiber um

ENTWURF

mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte nicht beeinträchtigen und sind im Benehmen mit der jeweiligen Gemeinde- oder Samtgemeinde festzulegen. [6]Sie sollen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. [7]**Das Regionale Raumordnungsprogramm muss für jeden dieser Standorte einen zu versorgenden Bereich festlegen.**

Vorsaisonware, Überschussware, Retouren und I b-Ware etc.

Die Ansiedlungsersuchen richten sich vorrangig auf Standorte auf der „Grünen Wiese" in der Nähe von Autobahnanschlüssen oder -raststätten, in der Nähe touristischer Zentren sowie in Zwischenlagen von großen Verdichtungsräumen. Dorthin sollen Kunden aus einem Einzugsbereich von bis zu 200 km oder bis zu zwei Autostunden angezogen werden. Zur Attraktivitätssteigerung werden die Hersteller- Direktverkaufszentren durch Gastronomie und ggf. Freizeiteinrichtungen abgerundet.

Der Einzelhandel in diesen Hersteller- Direktverkaufszentren ist - auch wenn er im Zusammenhang mit Freizeit-, Gastronomie-, Kultur- und Sportereignissen und -einrichtungen steht - im Hinblick auf seine raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen wie großflächiger Einzelhandel zu behandeln und zu beurteilen. Die Regelungen der Ziffern 2.3 03 -08 gelten daher auch für Hersteller- Direktverkaufszentren. Die interkommunale Abstimmung wird auch durch das Raumordnungsverfahren, das für Hersteller-Direktverkaufszentren stets durchzuführen ist, gewährleistet.

Hersteller- Direktverkaufszentren sind regelmäßig auf eine Verkaufsfläche von 10.000 m² und mehr angelegt. In dieser Größenordnung entsprechen sie in Grundzentren oder außerhalb von Grundzentren von vornherein nicht mehr der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes und sind somit unzulässig, ohne dass es einer näheren Prüfung des Kongruenzgebotes bedarf.

Bei Hersteller- Direktverkaufszentren handelt es sich um großflächigen Einzelhandel mit ausschließlich oder nahezu ausschließlich zentrenrelevantem Sortiment. Unabhängig von der Größe der Verkaufsfläche dürfen Hersteller- Direktverkaufszentren daher ausschließlich innerhalb städtebaulich integrierter Lagen errichtet werden.

Eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Ziffer 02 Satz 3 liegt vor, wenn mehrere selbstständige, auch jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und davon raumordnerische Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3

ENTWURF

BauNVO wie bei einem Einkaufszentrum oder einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgehen bzw. ausgehen können. Die Gleichstellung von Agglomerationen trägt der Erkenntnis Rechnung, dass auch mehrere selbständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und zentraler Versorgungsbereiche sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung haben können. Die Auswirkungen sind dann mit denen eines einzelnen Einzelhandelsgroßprojektes zu vergleichen. Die Zulässigkeit einer Agglomerationsregelung ist vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt worden.

Ein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung ist spätestens dann gegeben, wenn eine neue Einzelhandelsagglomeration außerhalb eines zentralen Siedlungsgebietes bzw. eine Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb städtebaulich integrierter Lagen planerisch ermöglicht wird.

Den Städten und Gemeinden stehen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, um der Entstehung, der Verfestigung oder Erweiterung solcher Einzelhandelsagglomerationen entgegenzuwirken, z.B.:

- der Ausschluss der Nutzungsart „Einzelhandel" nach § 1 Abs. 5 BauNVO,
- der Ausschluss sortimentsbezogener Einzelhandelstypen (Anlagetypen) gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO,
- die Gliederung des Plangebietes (räumlich nach unterschiedlichen Arten / Unterarten des Einzelhandels, geschoss- und anlagenbezogene Differenzierungen) oder
- die Festsetzung eines Sondergebietes für ein Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO (Fachmarktzentrum) und Untergliederung nach Sortimenten und (Sortiments-) Verkaufsflächen.

Die Begriffsbestimmung nach Ziffer 02 Sätze2 und 3 erfasst nur solche großflächigen Einzelhandelsvorhaben, die nicht nur unwesentliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO hervorrufen können. Für Einzelhandelsvorhaben, die keine raumbedeutsamen Auswirkungen haben können,

ENTWURF

gelten die landes- oder regionalplanerische Vorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels nicht.

- Keine Einzelhandelsgroßprojekte sind Betriebe mit einer Verkaufsfläche mit weniger als 800 qm Verkaufsfläche, sofern sie keine Agglomeration mit anderen Betrieben gemäß Ziffer 02 Satz 3 bilden. Für diese Betriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit wird generalisierend ohne weiteren Nachweis angenommen, dass sie keine raumbedeutsamen Auswirkungen haben.

- Keine Einzelhandelsgroßprojekte sind Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung. Sie befinden sich teilweise auch in Siedlungsgebieten außerhalb der Zentralen Orte, sind Wohngebieten räumlich funktional direkt zugeordnet und dienen überwiegend der Versorgung im fußläufigen Nahbereich, auch für die in der Mobilität eingeschränkten Bevölkerungsgruppen. Zur Sicherstellung, dass das Beeinträchtigungsverbot eingehalten wird und keine wesentlichen Auswirkungen auf die zentralörtlichen Versorgungsaufträge gemäß § 11 Abs. 3 zu erwarten sind, sind die Voraussetzungen, unter denen ein Vorhaben als Betrieb der wohnortbezogenen Nahversorgung angesehen werden kann, eng zu fassen. Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung sind nur solche, die nachweislich einen im Wesentlichen fußläufigen Einzugsbereich aufweisen. Zur Bestimmung der fußläufigen Erreichbarkeit ist eine maximale Gehzeit von 10 Minuten zugrunde zu legen, dies entspricht einer Entfernung von 700 bis maximal 1.000 m. Ein im Wesentlichen fußläufiger Einzugsbereich liegt vor, wenn mehr als 70% der Käuferschaft aus dem Einzugsbereich des Vorhabens dieses fußläufig erreichen können. Weiterhin müssen Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung sich auf nahversorgungsrelevante Sortimente begrenzen. Dies sind die periodischen Sortimente im Sinne von Ziffer 03 Satz 7 (vor allem Lebensmittel und Drogeriewaren); aperiodische Sortimente fallen grundsätzlich nicht hierunter. Vorhaben zur wohnortbezogenen Nahversorgung dürfen die Schwelle der Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche daher im Einzelfall auch überschreiten.

Keine Einzelhandelsgroßprojekte sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschlossfläche von mehr als

ENTWURF

1200 qm (und daraus abgeleitet einer Verkaufsfläche von mehr als 800 qm), die im Einzelfall keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen haben können. Es handelt sich um Betriebe, für die konkret die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO widerlegt wurde. Ob von einem großflächigen Betrieb nicht nur unwesentliche Auswirkungen ausgehen können, richtet sich nach dem konkreten Einzelfall. Gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sind dabei insbesondere die Ziele der Raumordnung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels beachtlich. Darüber hinaus kommt auch dem zentralörtlichen System insgesamt wesentliche Bedeutung zu. Die raumordnerischen Ziele zur Sicherung und Entwicklung der Versorgungsfunktionen zentraler Orte sind ebenso zu beachten wie die Sicherung und Entwicklung der wohnortbezogenen Nahversorgung außerhalb der Zentralen Orte. Im Hinblick auf aperiodische Sortimente ist zu beachten, dass das zentralörtliche System angesichts des mittel- und langfristigen Beschaffungsrhythmus auch längere Wegstrecken für vertretbar hält. Für den Widerlegungsnachweis entscheidend sind insofern Zweckbestimmung, Ausrichtung, Einzugsbereich und Angebot des Vorhabens unter Berücksichtigung der hohen Dichte Zentraler Orte in Niedersachsen, insbesondere auf grundzentraler Ebene, und der damit verbundenen Tragfähigkeitserfordernisse. Anwendungsfälle sind nur in wenigen Fällen denkbar, beispielsweise in Räumen, in denen die Versorgungssituation bereits im Rahmen von vorhabenunabhängigen Einzelhandelskonzepten näher untersucht wurde und teilräumliche Versorgungsdefizite in methodisch einwandfrei nachvollziehbarer Weise festgestellt wurden.

Zu Ziffer 02, Satz 4:

Zur Sicherung einer regional abgestimmten flächendeckenden Nahversorgung können die Träger der Regionalplanung auf der Grundlage eines regional abgestimmten Einzelhandelskonzeptes im Regionalen Raumordnungsprogramm Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung außerhalb der Zentralen Orte festlegen, soweit diese die zentralörtlichen Versorgungsaufträge nicht gefährden. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, die nicht die Merkmale von Vorhaben zur wohnortbezogenen Nahversorgung unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit (siehe Begründung zu Satz 2 und Satz 3) erfüllen, wären an diesen Standorten nicht

ENTWURF

zulässig, da sie nur an städtebaulich integrierten Standorten im zentralen Siedlungsgebiet eines Zentralen Ortes zulässig sind. Mit der Regelung des Satzes 4 wird jedoch eine Ermächtigungsgrundlage für die Träger der Regionalplanung geschaffen, um Nahversorgung und zentralörtliche Versorgung miteinander zu verzahnen.

Die Versorgung mit Lebensmitteln und Drogeriewaren ist nicht nur eine zentralörtliche Angelegenheit, sondern in hohem Maße auch Aufgabe von Standorten außerhalb der Zentralen Orte. Die diesbezüglich gegenseitige, regionsweit abgestimmte Ergänzung von Zentralen Orten und Standorten außerhalb der Zentralen Orte ist auch eine überörtliche Aufgabe.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind an den Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig:

- Das Einzelhandelsgroßprojekt muss die Anforderungen der Ziffern 07 und 08 erfüllen (Abstimmungsgebot und Beeinträchtigungsverbot).
- Der Vorhabensstandort muss im Siedlungszusammenhang stehen, d.h. im Ortskern oder im Zusammenhang mit Wohnbebauung, nicht jedoch auf der grünen Wiese. Die Regelung stellt einen funktionalen Ersatz für das hier nicht anzuwendende Konzentrationsgebot sowie das Integrationsgebot dar.
- Das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes darf den nach Satz 6 vom Träger der Regionalplanung festzulegenden Bereich nicht überschreiten. Die Regelung stellt einen funktionalen Ersatz für das hier nicht anzuwendende Kongruenzgebot dar und soll sicherstellen, dass das Einzugsgebiet von Vorhaben nicht nachteilig in die Versorgungsgebiete/Verflechtungsbereiche der Zentralen Orte hineinwirkt. Da die Einzelhandelsgroßprojekte ausschließlich der Nahversorgung dienen sollen und die Bereiche nach Satz 6 ausschließlich im Hinblick auf diese Funktion und das Sortiment des periodischen Bedarfs festgelegt werden, ist es sachgerecht, dass das Einzugsgebiet den zu versorgenden Bereich gar nicht, d.h. auch nicht nur unwesentlich, überschreiten darf.

ENTWURF

03 ~~[1]Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). [2]Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich auch aus den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur.~~

03

Zu Ziffer 02, Satz 5 und Satz 6:

Die Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung sollen das standörtliche Netz der Zentralen Orte in Bezug auf die Nahversorgung mit Gütern des periodischen Bedarfs ergänzen, ohne die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte zu beeinträchtigen. Für solche Standorte kommen insbesondere Ortsteile in Frage, für die der nächstgelegene Zentrale Ort im regionalen Maßstab schlecht erreichbar ist.

Aufgrund der erhöhten Distanz zu Zentralen Orten und weil sie nicht im Wesentlichen fußläufig erreichbar sind, sollen die Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung in das Haltestellennetz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

Zu Ziffer 02, Satz 7:

Die Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung können auch eine Versorgungsfunktion für benachbarte Ortsteile übernehmen. Wenn die Regionalen Raumordnungsprogramme von der Möglichkeit, herausgehobene Standorte für die Nahversorgung festzulegen, Gebrauch machen, müssen für diese Standorte auch die jeweils zu versorgenden Bereiche festgelegt werden. Dies ist notwendig, um die Anforderungen an neue Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des Satzes 4 anwenden zu können. Die Festlegung der zu versorgenden Bereiche kann im Einvernehmen mit den betroffenen Gemeinden auch grenzüberschreitend erfolgen.

Zu Ziffer 03, Sätze 1 bis 10:

Das Kongruenzgebot schützt die Zentralen Orte vor einem Abzug übermäßig hoher Kaufkraftanteile durch neue Einzelhandelsgroßprojekte in anderen Zentralen Orten. Das Kongruenzgebot wirkt somit vorsorgend im Vorfeld schädlicher Auswirkungen auf integrierte Versorgungsstandorte und sichert flächendeckend die Tragfähigkeitsvoraussetzungen von Einzelhandelsgroßprojekten in allen Zentralen Orten. Zum Schutz der zentralörtlichen Funktionserfüllung in benachbarten Städten bzw. Gemeinden dürfen alle neuen (vgl. dazu Ziffer 02 Satz 1) Einzelhandelsgroßprojekte einen bestimmten Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Der Kongruenzraum ist kein multifunktionaler zentralörtlicher

ENTWURF

Verflechtungsbereich, sondern lediglich ein Bezugsraum für das Kongruenzgebot und damit ausschließlich auf die Funktion „Einzelhandelsversorgung", d. h. auf die Versorgung mit Gütern des periodischen und aperiodischen Bedarfs, bezogen.

Das Kongruenzgebot orientiert sich am Verhältnis des absatzwirtschaftlich zu bestimmenden Einzugsgebietes eines Einzelhandelsgroßprojektes zu dem raumordnerischen Kongruenzraum des Zentralen Ortes, in dem das Vorhaben geplant ist.

Die Prüfung des Kongruenzgebotes hat derart zu erfolgen, dass in einem ersten Schritt der zu erwartende Gesamtumsatz des Vorhabens zu ermitteln ist.

Das Kongruenzgebot unterscheidet nur zwischen der Umsatzherkunft aus dem Kongruenzraum und der Umsatzherkunft von außerhalb des Kongruenzraumes. Unter Berücksichtigung der Bevölkerungszahlen und der Kaufkraft ist daher in einem zweiten Schritt der Umsatzanteil zu errechnen, der auf den Kongruenzraum des Zentralen Ortes entfallen wird.

Der Umsatzanteil, der insgesamt mit Kaufkraft von außerhalb des Kongruenzraums erzielt wird, darf 30% des Gesamtumsatzes nicht überschreiten. Wie sich der Umsatzanteil mit Kaufkraft von außerhalb des Kongruenzraums zusammensetzt, ist im Rahmen des Kongruenzgebotes unerheblich. Eine hohe Streuwirkung bei einem großen Einzugsbereich wird nicht anders gewichtet als der deutliche Kaufkraftabzug aus einem benachbarten zentralen Ort. Eine Betrachtung der Konsequenzen der Umsatzumverteilung in Bezug auf einen konkreten benachbarten Zentralen Ort erfolgt erst im Rahmen des Beeinträchtigungsverbotes, bei dem die Auswirkungen eines Vorhabens auf die jeweiligen vorhandenen Versorgungsstrukturen und die städtebauliche Entwicklung der Versorgungskerne in den benachbarten Zentralen Orten geprüft werden.

Das Kongruenzgebot steuert ausschließlich Verkaufsflächengrößen und bestimmt nicht die Art zulässiger Warensortimente. Eine Zuordnung von bestimmten Warensortimenten zu den zentralörtlichen Bedarfsstufen z. B. Bekleidung = gehobener Bedarf, Möbel = spezialisierter höherer Bedarf etc.

ENTWURF

[1]**Das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes darf den maßgeblichen Verflechtungsbereich des Vorhabensstandortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot).**

[2]**In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreiten.**

~~[1]Das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes darf den maßgeblichen Verflechtungsbereich des Vorhabensstandortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot).~~

[21]**In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes ~~den grundzentralen Verflechtungsbereich~~ das Gemeinde- oder Stadtgebiet als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral).**

(= qualitatives Kongruenzgebot) ist nach der Rechtsprechung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts nicht hinreichend begründbar und erfolgt daher nicht.

Im Hinblick auf die unterschiedlichen Versorgungsfunktionen von Grundzentren einerseits, sowie Mittel- und Oberzentren andererseits erfolgen jedoch differenzierte Festlegungen für Einzelhandelsgroßprojekte mit periodischen Sortimenten und Einzelhandelsgroßprojekte mit aperiodischen Sortimenten.

Zu Ziffer 03, Satz 1:

Der Kongruenzraum eines Grundzentrums ist das Stadt- bzw. das Samt-/Einheitsgemeindegebiet. Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz garantiert die kommunale Selbstverwaltung und damit die Planungshoheit für Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, nicht aber für überörtliche Angelegenheiten. Im Einklang mit dem Auftrag der gemeindlichen Daseinsvorsorge für die Einwohnerinnen und Einwohner der eigenen Gemeinde (§ 4 Nds. Kommunalverfassungsgesetz) korrespondiert die Ausrichtung der grundzentralen Kongruenzräume – ebenso wie die grundzentralen Verflechtungsbereichen gemäß Kap.2.2 - daher mit den Gemeindegrenzen.

Weist eine Gemeinde – z.B. durch eine Gemeindefusion oder durch regionalplanerische Festlegung - mehrere Grundzentren auf, so ist im Regionalen Raumordnungsprogramm eine Aufteilung des Samt-/Einheitsgemeinde-Gebiets auf die Grundzentren erforderlich und der jeweilige grundzentrale Kongruenzraum textlich oder zeichnerisch abzugrenzen. Gleiches gilt, wenn in einer Gemeinde ein Grundzentrum und ein Zentraler Ort höherer Stufe festgelegt sind. Die jeweiligen grundzentralen Kongruenzräume dürfen sich nicht überschneiden.

Das Kongruenzgebot unterscheidet im Hinblick auf Grundzentren nicht zwischen periodischen und aperiodischen Sortimenten. Der grundzentrale Auftrag zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs betrifft bezüglich der Einzelhandelsversorgung zwar im Wesentlichen den periodischen Bedarf. Im Rahmen des Kongruenzgebotes sind in Grundzentren aber auch Einzelhandelsgroßprojekte mit aperiodischen Sortimenten raumverträglich, die in ihrer Größenordnung auf die örtliche Nachfrage abzielen. Die Realisierung solcher Einzelhandelsgroßprojekte trägt auch zur Sicherung

ENTWURF

[3]In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreiten.

[32]In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente ~~den grundzentralen Verflechtungsbereich~~ das Gemeinde- oder Stadtgebiet als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral).

und Entwicklung möglichst wohnortnaher grundzentraler Versorgungsstrukturen bei. Zum Schutz der zentralörtlichen Funktionserfüllung in benachbarten Städten bzw. Gemeinden dürfen alle neuen Einzelhandelsgroßprojekte in Grundzentren das Gemeinde- oder Stadtgebiet nicht wesentlich überschreiten.

Ziffer 03 Sätze 10 und 11 enthalten Ermächtigungsgrundlagen, um im erforderlichen Einzelfall auch in Grundzentren größere Vorhaben zu ermöglichen, z.B. zur Erweiterung bestehender Betriebe, bei fehlenden Flächenverfügbarkeiten für Ansiedlungen oder beim Fehlen realisierbarer Standortalternativen, beispielsweise für alteingesessene, mittelständisch geführte Familienbetriebe. Im Einzelfall können Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte statt im Mittel- oder Oberzentrum im Grundzentrum festgelegt werden; der maßgebliche Kongruenzraum zur Beurteilung des Vorhabens ist dann der des Mittel-oder Oberzentrums. Zu den Einzelheiten s. Begründung zu Sätzen 10 und 11.

Zu Ziffer 03, Satz 2:

Mittel- und Oberzentren nehmen für ihr eigenes Gemeinde- bzw. Stadtgebiet die grundzentrale Versorgungsfunktion wahr. Daneben erfüllen sie überörtliche Versorgungsaufgaben. Für Mittel- und Oberzentren ist daher ein auf das Gemeinde- bzw. Stadtgebiet beschränkter grundzentraler Kongruenzraum für Einzelhandelsgroßprojekte mit periodischen Sortimenten von einem mittel- bzw. oberzentralen Kongruenzraum für Einzelhandelsgroßprojekte mit aperiodischen Sortimenten zu unterscheiden. Satz 2 regelt die Beurteilung von Auswirkungen von Einzelhandelsgroßprojekten mit periodischen Sortimenten in Mittel- oder Oberzentren. Die grundzentralen Versorgungsanforderungen in Bezug auf periodische Sortimente unterscheiden sich in Mittel- und Oberzentren nicht von denjenigen in Grundzentren. In Interesse der Gleichbehandlung und zur Wahrung der grundzentralzentralörtlichen Funktionserfüllung benachbarter Grundzentren gilt für periodische Sortimente daher der gleiche Prüfmaßstab wie in Grundzentren. Für neue Einzelhandelsgroßprojekte mit periodischen Kernsortimenten ist auch in Mittel- oder Oberzentren der maßgebliche Kongruenzraum das Gemeinde- oder Stadtgebiet.

ENTWURF

[4]In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den mittelzentralen Verflechtungsbereich Einzelhandel nicht wesentlich überschreiten; liegt der Standort des neuen Einzelhandelsgroßprojektes außerhalb des mittelzentralen Verflechtungsbereichs Einzelhandel der Ansiedlungsgemeinde jedoch noch innerhalb des Gemeindegebietes, darf das Einzugsgebiet den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreiten. [5]Reicht das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes über die Landesgrenze hinaus, darf das Einzugsgebiet den mittelzentralen Erreichbarkeitsraum gemäß Anhang 7 nicht wesentlich überschreiten.

~~**[4]In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den mittelzentralen Verflechtungsbereich Einzelhandel nicht wesentlich überschreiten; liegt der Standort des neuen Einzelhandelsgroßprojektes außerhalb des mittelzentralen Verflechtungsbereichs Einzelhandel der Ansiedlungsgemeinde jedoch noch innerhalb des Gemeindegebietes, darf das Einzugsgebiet den grundzentralen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreiten. [5]Reicht das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes über die Landesgrenze hinaus, darf das Einzugsgebiet den mittelzentralen Erreichbarkeitsraum gemäß Anhang 7 nicht wesentlich überschreiten.**~~

[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,**

Zu Ziffer 03, Sätze 3 und 4:

Satz 3 regelt die Beurteilung von Auswirkungen von Einzelhandelsgroßprojekten mit aperiodischen Sortimenten in Mittel- oder Oberzentren.

In aller Regel dienen solche Einzelhandelsgroßprojekte nicht allein der örtlichen Versorgung, sondern auch der Versorgung der umliegenden Grundzentren und der Siedlungsgebiete außerhalb von Zentralen Orten. Zum Schutz der überörtlichen mittel- und oberzentralen Funktionserfüllung der benachbarten Mittel- und Oberzentren dürfen Einzelhandelsgroßprojekte mit aperiodischen Sortimenten in Mittel- und Oberzentren jedoch nicht überdimensioniert sein. Auch sie sind unter Berücksichtigung des mittel- bzw. oberzentralen Kongruenzraums auf eine raumverträgliche Größe zu begrenzen.

ENTWURF

- **der verkehrlichen Erreichbarkeit der betreffenden Zentralen Orte,**
- **von grenzüberschreitenden Verflechtungen und**
- **der Marktgebiete auf Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte**

zu ermitteln.

Für aperiodische Sortimente in Mittel- und Oberzentren ist der Kongruenzraum im Einzelfall von der zuständigen unteren Landesplanungsbehörde zu ermitteln und das Kongruenzgebot als Grundsatz der Raumordnung zu prüfen.

Der maßgebliche Kongruenzraum gemäß Satz 3 kann mangels landesweit einheitlicher, auf Ebene der Landesplanung abschließend bestimmbarer Faktoren nicht im Landes-Raumordnungsprogramm verbindlich abgegrenzt werden. Die überörtlichen Versorgungs- und Verflechtungsbeziehungen stellen sich im ländlichen Raum anders dar als in Räumen mit nahe beieinanderliegenden Mittel- und Oberzentren. Für Mittel- und Oberzentren an Landesgrenzen sind grenzüberschreitende Beziehungen zu berücksichtigen. Für die Abgrenzung des für ein Vorhaben maßgeblichen Kongruenzraumes sind schließlich auch regionale Faktoren erheblich, die der Regelungsebene der Landesplanung entzogen sind. Versorgungs- und Verflechtungsbeziehungen werden in Niedersachsen nicht nur durch die Landesplanung, sondern auch durch die Regionalplanung bestimmt. Aus der im bundesweiten Vergleich eher kleinteiligen Regionalplanung in Niedersachsen auf Kreisebene ergeben sich zahlreiche regional unterschiedliche Steuerungsfaktoren, die in die Bestimmung des Kongruenzraums einfließen müssen.

Satz 4 benennt diejenigen Kriterien, die für die Ermittlung des Kongruenzraumes mindestens heranzuziehen sind. Die Aufzählung ist nicht abschließend, die unteren Landesplanungsbehörden können weitere Kriterien verwenden, soweit diese nicht den Regelungsabsichten des LROP entgegenstehen. Die Erreichbarkeit bildet ein wesentliches Beurteilungskriterium im Rahmen des Kongruenzgebotes. Die Ausrichtung der mittel- und oberzentralen Kongruenzräume am Erreichbarkeitskriterium ist im Interesse einer flächendeckenden Versorgungsstruktur mit möglichst kurzen Wegen gerechtfertigt.

Über das Geoinformationssystem der obersten Landesplanungsbehörde sind Erreichbarkeits-Karten und einzelhandelsbezogene Daten für die niedersächsischen Mittel- und Oberzentren abrufbar, die zur Abgrenzung der Kongruenzräume herangezogen werden können. Sie sind landesweit einheitlich anwendbar und können im Falle von Veränderungen der Straßeninfrastruktur fortgeschrieben werden.

ENTWURF

Die mittel- und oberzentralen Kongruenzräume niedersächsischer Mittel- und Oberzentren können ebenso über die Landesgrenze hinausragen wie die potentiellen Kongruenzräume von Mittel- und Oberzentren in den Nachbarländern nach Niedersachsen hineinragen können. Im Interesse ausgeglichener und tragfähiger Versorgungsstrukturen mit möglichst kurzen Wegen ist diese wechselseitige grenzüberschreitende Betrachtung gerechtfertigt. Eine Berücksichtigung faktischer Versorgungsbeziehungen von Vorhaben auch über die Grenze hinaus muss auch deshalb möglich bleiben, weil andernfalls in Grenzräumen schlechtere Ansiedlungs- und Versorgungsbedingungen für Investoren und die dort wohnende Bevölkerung eintreten könnten.

Sofern kommunale Einzelhandelskonzepte vorliegen, sollen diese als Grundlage zur Abgrenzung von Marktgebieten ebenfalls Berücksichtigung finden. Eine Pflicht zur Aufstellung solcher Konzepte ist mit der Festlegung ausdrücklich nicht verbunden. Kommunale Einzelhandelskonzepte dienen in Mittel- und Oberzentren der strategischen Entwicklung der örtlichen Einzelhandelsstrukturen. Im Rahmen der Analyse der Angebots- und Nachfragesituation wird regelmäßig mithilfe von Berechnungen oder Befragungen das Gebiet abgegrenzt, aus dem die wesentlichen Kundenströme des jeweiligen Zentralen Ortes kommen (in der Regel bezeichnet als Marktgebiete). Die Marktgebiete kennzeichnen somit diejenigen Räume, für die das jeweilige Mittel- oder Oberzentrum aufgrund der Attraktivität des Einzelhandelsangebotes Versorgungsfunktionen wahrnimmt. Marktgebiete werden in der Regel generalisiert über alle Branchen bzw. Sortimente bestimmt, d. h., dass mögliche branchenspezifische Besonderheiten ggf. separat berücksichtigt werden können. Marktgebiete sind insofern ein relevantes Kriterium zur Bestimmung des maßgeblichen Kongruenzraumes. Sie sind besonders geeignet, die herausgehobene Versorgungsfunktion der Oberzentren bzw. Mittelzentren mit oberzentralen Versorgungsfunktionen abzubilden. Informationen über die im Rahmen von kommunalen Einzelhandelskonzepten bestimmten Marktgebiete enthält das Geoinformationssystem der obersten Landesplanungsbehörde.

Insbesondere bei nahe beieinander liegenden Mittel- oder Oberzentren hat die untere Landesplanungsbehörde zu ent-

ENTWURF

[6]Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 4 ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabensumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Verflechtungsbereiches im Sinne des Satzes 1, im Falle des Satzes 5 auch außerhalb des mittelzentralen Erreichbarkeitsraumes erzielt würde.

[65]Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 34 ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabensumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen ~~Verflechtungsbereiches im Sinne des Satzes 1, im Falle des Satzes 5 auch außerhalb des mittelzentralen Erreichbarkeitsraumes~~ Kongruenzraumes erzielt würde.

scheiden, ob sich die maßgeblichen Kongruenzräume überlagern. Zu prüfen ist im Falle einer Überlagerung, ob die überlagernden Bereiche für Vorhaben in allen betroffenen Mittel- oder Oberzentren anrechenbar sind oder ob jeweils im Einzelfall über eine Entflechtung der Überlagerung zu entscheiden ist. Zu prüfen ist beispielsweise eine anteilige Anrechenbarkeit der Kaufkraft von jeweils 50 % oder eine kleinräumige ausschließliche Zuordnung von Orten, Ortsteilen oder örtlichen Teilbereichen zu benachbarten Mittel- oder Oberzentren.

Die oberste Landesplanungsbehörde wird die unteren Landesplanungsbehörden durch Bereitstellung von Daten im Fachinformationssystem Raumordnung (FIS-RO) und eine Arbeitshilfe unterstützen.

Satz 4 lässt die Möglichkeit der Träger der Regionalplanung unberührt, den maßgeblichen Kongruenzraum für ihren Planungsraum einheitlich und verbindlich zu bestimmen und das Kongruenzgebot für neue Einzelhandelsgroßprojekte mit aperiodischen Sortimenten in Mittel- und Oberzentren im Regionalen Raumordnungsprogramm als Ziel der Raumordnung zu regeln. Dabei sind die Kriterien des Satzes 4 entsprechend anzuwenden.

Zu Ziffer 03, Satz 5:

Eine wesentliche Überschreitung im Sinne der Sätze 1 bis 3 und damit eine Verletzung des Kongruenzgebotes ist dann gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabensumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde. Voraussetzung zur Prüfung der 30% Schwelle ist in der Regel die Vorlage eines Verträglichkeitsgutachtens, in dem das absatzwirtschaftlich bestimmte Einzugsgebiet eines Vorhabens mit dem raumordnerisch bestimmten Kongruenzraum des Zentralen Ortes in Beziehung gesetzt wird. Zum Einzugsgebiet sind diejenigen Bereiche zu rechnen, in denen ein messbarer Kaufkraftanteil zu Umsätzen in dem zu bewertenden Vorhaben führt. Für das Einzugsgebiet sind auf der Grundlage einer absatzwirtschaftlichen Bewertung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen sowie von Standort, Attraktivität und Erreichbarkeit des Vorhabens Marktanteile bzw. Kaufkraftabschöpfungsquoten zu

ENTWURF

		prognostizieren und ggf. nach Zonen unterschiedlicher Marktdurchdringung zu differenzieren. Abzustellen ist dabei ausschließlich auf Kaufkraftströme und nicht auf die Umsatzumverteilungen. Die Betrachtung und Bewertung von Umsatzumverteilungen erfolgt ausschließlich im Rahmen des Beeinträchtigungsverbotes. Hinsichtlich der Kaufkraftströme von außerhalb des Verflechtungsbereiches sind auch solche Kaufkraftanteile relevant und zu berücksichtigen, die bereits ohne das zu beurteilende Vorhaben in der Ansiedlungsgemeinde gebunden waren, hier zu Umsätzen führen und in der Prognose auf das zu beurteilende Einzelhandelsgroßprojekt umgeleitet werden. Diese Kaufkraftzuflüsse sind dem Kaufkraftanteil von außerhalb des Verflechtungsbereichs zuzurechnen. Eine Unterschreitung der 30 % - Schwelle gemäß Satz 6 ist in Abhängigkeit der räumlichen Lage des Vorhabens und der regionalen Versorgungsstrukturen nicht in jedem Fall raumverträglich. Eine Raumunverträglichkeit kann sich insbesondere auch dann ergeben, wenn wesentliche Kaufkraftanteile eines benachbarten Verflechtungsbereiches abgezogen werden und so die Funktionsfähigkeit eines Zentralen Ortes gefährdet wird, weil keine ausreichende Tragfähigkeit für eigene (ggf. noch nicht vorhandene) Versorgungsangebote mehr gegeben sind. Diese Sachverhalte können im Rahmen des Kongruenzgebotes nicht angemessen bewertet werden. Sie sind im Rahmen des Beeinträchtigungsverbotes gemäß Ziffer 08 näher zu prüfen, da hier die Funktionsfähigkeit Zentraler Orte explizit zu den Schutzgütern gehört. Zu Ziffer 03, Satz 6: Der Nachweis der Einhaltung des Kongruenzgebotes ist zum einen für das Gesamtvorhaben zu führen. Demnach ist für den Gesamtumsatz des Vorhabens bzw. im Falle unterschiedlicher maßgeblicher Kongruenzräume differenziert in die Teilumsätze für periodische und aperiodische Sortimente nachzuweisen, dass sie zu weniger als 30 % mit Kaufkraft von außerhalb der Kongruenzräume generiert werden können.
[7]**Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten.**	[36]**Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten.**	

ENTWURF

[8]**Periodische Sortimente sind Sortimente mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus, insbesondere Nahrungs- / Genussmittel und Drogeriewaren.** [9]**Aperiodische Sortimente sind Sortimente mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus, zum Beispiel Bekleidung, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren oder Möbel."**

[10]**Die Träger der Regionalplanung können in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Einzelfall**

[87]**Periodische Sortimente sind Sortimente mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus, insbesondere Nahrungs- / Genussmittel und Drogeriewaren.** [88]**Aperiodische Sortimente sind Sortimente mit mittel- bis langfristigem Beschaffungsrhythmus, zum Beispiel Bekleidung, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren oder Möbel.**

[109]**Die Träger der Regionalplanung können in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Einzelfall**

Darüber hinaus ist der Nachweis auch sortimentsbezogen für alle Kernsortimente zu führen. So können sich raumunverträgliche Umsatzanteile (z.B. in Einkaufszentren) auch für einzelne Sortimente ergeben.

Der Grundsatzcharakter des Satzes 3 bleibt hiervon unberührt.

Zu Ziffer 03, Sätze 7 und 8:

Der für die Prüfung des Kongruenzgebotes maßgebliche Kongruenzraum ergibt sich aus der Periodizität der vom jeweiligen geplanten Einzelhandelsgroßprojekt vorgesehenen Sortimente.

Sortimente mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus (= periodische Sortimente) sollen möglichst verbrauchernah angeboten werden und gehören daher zum Kernbestand der allgemeinen täglichen Grundversorgung. Einzelhandelsgroßprojekte sind daher in Bezug auf den periodischen Sortimentsbereich in ihrer Größenordnung am jeweiligen Gemeinde – bzw. Stadtgebiet auszurichten. Für Einzelhandelsgroßprojekte sind in diesem Segment nahezu ausschließlich Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Getränke) sowie Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel) relevant. Zu den periodischen Sortimenten sind daneben auch die von der Verkaufsflächengröße untergeordneten Warengruppen Schnittblumen und Zeitungen/Zeitschriften zu rechnen.

Sortimente mit mittel- und langfristigem Beschaffungsrhythmus (= aperiodische Sortimente) können zwar die Grundversorgung ergänzen, sie gelten jedoch als Kernbestand der überörtlichen Versorgungsfunktion der Mittel- und Oberzentren. Einzelhandelsgroßprojekte sind daher in Bezug auf ihre aperiodischen Sortimente in ihrer Größenordnung am grundzentralen bzw. jeweils maßgeblichen mittel- oder oberzentralen Kongruenzraum auszurichten. Zu den aperiodischen Sortimenten zählen alle übrigen Sortimente wie z.B. Bekleidung, Elektronik, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Spielwaren und Sportartikel oder Möbel.

Zu Ziffer 03, Sätze 9 und 10:

ENTWURF

	Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte jenseits der Gemeindegrenze des kongruenten Zentralen Ortes in einem benachbarten Mittel- oder Grundzentrum festlegen. [11]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.		Benachbarte Zentrale Orte können sich in ihren zentralörtlichen Versorgungsfunktionen ergänzen. Im Einzelfall kann es deshalb bei siedlungsstrukturell und funktional eng verflochtenen Gemeinden sinnvoll sein, im regionalen Gesamtinteresse Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte jenseits der Grenzen des hierzu kongruenten Zentralen Ortes festzulegen. Satz 3 eröffnet daher unter engen Voraussetzungen diese Möglichkeit für die Träger der Regionalplanung. Voraussetzung ist, dass den Grundsätzen und Zielen zur Entwicklung der Versorgungsstrukturen trotz abweichender Standortfestlegung in gleicher Weise entsprochen wird wie bei einer Lage innerhalb des kongruenten Zentralen Ortes. Dem Beeinträchtigungsverbot entsprechend dürfen hierdurch keine Nachteile für zentralörtliche Versorgungsfunktionen zu befürchten sein. Gründe für derartige Festlegungen können beispielsweise fehlende Flächenverfügbarkeiten für Ansiedlungen oder das Fehlen realisierbarer Standortalternativen, beispielsweise für alteingesessene, mittelständisch geführte Familienbetriebe, sein.
04	**[6]Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).**	04	**Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).**
			Zu Ziffer 04: *(Begründung 2008 mit redaktionellen Änderungen)*
			Die standörtliche Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Zentralen Orten sichert die Aufrechterhaltung und Erreichbarkeit einer leistungsfähigen Versorgungsinfrastruktur. Der Einzelhandel trägt als Frequenzbringer ganz wesentlich zu ihrer Stabilisierung bei. Es ist daher raumordnerisches Ziel, Einzelhandelsnutzungen den Zentralen Orten zuzuordnen. Das Konzentrationsgebot gilt auch für Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment.
			Das Konzentrationsgebot ist erfüllt, wenn sich der Standort eines Einzelhandelsgroßprojektes innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes befindet. Bei der Abgrenzung des zentralen Siedlungsgebietes ist nicht ausschließlich auf den baulichen Bestand abzustellen, sondern es sind auch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung verdichteten Zielvorstellungen der Gemeinde zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zentralen Ortes zu Grunde zu legen.

ENTWURF