

## Ortskerne und Zentren stärken - Versorgung sichern!

Lebendige, attraktive Zentren und Ortskerne sind für unsere Städte und Gemeinden in der Region sehr wichtig. Die Zentren und Ortskerne haben viele verschiedene Funktionen für das Zusammenleben: Menschen wohnen dort, sie arbeiten und kaufen ein, sie gehen in die Apotheke oder zum Arzt, sie treffen sich im Zentrum. Die Innenstädte und Ortskerne übernehmen damit eine Funktion als Marktplatz.



Der Einzelhandel leistet einen besonders wichtigen Beitrag zur Erfüllung dieser Funktionen. In den vergangenen Jahrzehnten ist viel Einzelhandel außerhalb der Ortskerne angesiedelt worden. Dadurch sind die Zentren und die Attraktivität der

Städte und Gemeinden insgesamt beeinträchtigt worden – und sie sind weiter gefährdet. Außerdem kommt es vor allem in den ländlichen Gegenden zu Versorgungsschwierigkeiten mit Gütern des täglichen Bedarfs, wenn die typischen Angebote der Ortskerne und Zentren sowie die Nahversorgung weiterhin auf die „Grüne Wiese“ ziehen.

Die Städte und Gemeinden im Kommunalverbund haben sich daher verabredet: Sie wollen mit einem regionalen Konzept, einer gemeinsamen Strategie den Einzelhandel in den Innenstädten und Ortskernen erhalten und weiter entwickeln. Gleichzeitig soll auch in den ländlichen Gebieten die Grundversorgung der dort lebenden Menschen sichergestellt werden.



## Regionale Spielregeln schaffen!

Die Stärkung der Ortskerne und Zentren hängt entscheidend davon ab, dass die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels (Betriebe größer als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) aktiv gesteuert wird. Investoren und Betreiber denken, handeln und wirtschaften regional: Städte und Gemeinden können sich daher am besten gemeinsam für eine flächendeckende Versorgung und für attraktive und lebendige Ortskerne einsetzen. Die eigenständige Stadt- und Gemeindeentwicklung soll dadurch nicht geschwächt, sondern durch die regionale Vereinbarung gestärkt werden. Die „Spielregeln“ dafür sollen im Regionalen Einzelhandelskonzept verabredet und verbindlich beschlossen werden. Jede Stadt, jede Gemeinde will sich auf ihre Nachbarn verlassen können - und selbst ein verlässlicher Partner sein. Jede Stadt und Gemeinde möchte ein funktionsfähiges Zentrum und eine sichere Versorgung für ihre Bürgerinnen und Bürger bieten können.

### Regionales Einzelhandelskonzept für großflächigen Einzelhandel

Alle beteiligten Kommunen verabreden, ihre Einzelhandelsentwicklung auf die Zentren zu konzentrieren: Typische Innenstadtsortimente wie Bekleidung oder Schuhe sollen großflächig künftig nur noch in den Zentren und Ortskernen zugelassen werden. Die Angebote der Nahversorgung sollen dem Zentren oder den Wohngebieten zugeordnet werden. Dementsprechend soll die Entwicklung von Sonderstandorten begrenzt werden. Eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung des Konzeptes ist, dass jede Stadt und jede (Samt-)Gemeinde die Inhalte des Konzeptes in die Bauleitplanung einbezieht. Alle großflächigen Einzelhandelsvorhaben sollen wie bisher mit dem IMAGE-Moderationsverfahren im Kommunalverbund regional abgestimmt werden.



## Vorteile für die Städte und Gemeinden

### Planungs- und Investitionssicherheit

Investitionen werden stärker in die Innenstädte und Ortskerne gelenkt. Dadurch werden die Planungsziele der Kommunen unterstützt und öffentliche Investitionen geschützt. Gleichzeitig brauchen Investoren und Betreiber von Einzelhandelsunternehmen Planungssicherheit! Eindeutige Vorgaben der Kommunen erleichtern ihnen die Standortentscheidung, machen Entwicklungsmöglichkeiten kalkulierbar und Städte und Gemeinden für sie attraktiv.

### Transparenz und Gleichbehandlung

Alle großflächigen Einzelhandelsvorhaben sollen nach klaren und regional einheitlichen Maßstäben bewertet werden. Im Rahmen eines Moderationsverfahrens, das ein fester Bestandteil des Regionalen Einzelhandelskonzeptes ist, kann außerdem jede Stadt oder Gemeinde bei kritischen Vorhaben in den Nachbarkommunen an einer Kompromisslösung mitwirken. Regionale Konflikte werden somit verringert.

### Beschleunigung von Abläufen

Das Regionale Einzelhandelskonzept schafft verbindliche Beurteilungsgrundlagen und vereinfacht verfahrenheitliche Spielregeln für die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben. Planungen können so beschleunigt werden und benötigen weniger Bearbeitungsaufwand.

### Verbesserung der Verhandlungsposition

Investoren versuchen vielfach, die Städte und Gemeinden gegeneinander auszuspielen, um ihre Interessen durchzusetzen. Durch das Regionale Einzelhandelskonzept ziehen alle Kommunen an einem Strang – das vergrößert die Möglichkeiten bei Verhandlungen.

### Gestaltungsmöglichkeiten

Durch eine aktive Steuerung können die Kommunen ihren planerischen Gestaltungsspielraum besser ausnutzen. Das Regionale Einzelhandelskonzept setzt den Rahmen, die Kommunen füllen ihn mit ihren eigenen Entwicklungszielen, z.B. in kommunalen Einzelhandelskonzepten.

## Wie geht es weiter?

Der Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes soll bis Frühjahr 2012 fertig gestellt und anschließend in den Gremien des Kommunalverbundes beraten werden. Zum Entwurf gehört ein regionalplanerischer Vertrag, mit dem die Inhalte und die Umsetzung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes verbindlich vereinbart werden sollen. Der Regionalbeirat des Kommunalverbundes wird die Entwürfe des Konzeptes und des Vertrages beschließen und in die Städte und Gemeinden zur Beratung weitergeben. In den Kommunen kann die politische Beratung und Beschlussfassung voraussichtlich ab Sommer 2012 beginnen.

## Projektbeteiligte

### Städte, Gemeinden und Samtgemeinden:

Achim, Bassum, Berne, Bremen, Bruchhausen-Vilsen, Delmenhorst, Dötlingen, Ganderkesee, Grasberg, Grafschaft Hoya, Hambergen, Harpstedt, Kirchlinteln, Lemwerder, Lilienthal, Osterholz-Scharmbeck, Ottersberg, Oytten, Ritterhude, Schwanewede, Stuhr, Syke, Thedinghausen, Twistringen, Verden, Weyhe und Wörpswede

### Landkreise:

Diepholz, Oldenburg, Osterholz, Verden und Wesermarsch

### Kammern:

Handelskammer Bremen, Oldenburgische IHK, IHK Hannover und IHK Stade



## Kommunalverbund Niedersachsen/ Bremen e.V.

Der Kommunalverbund Niedersachsen/ Bremen ist ein freiwilliger Zusammenschluss von rund 30 Städten, Gemeinden und Samtgemeinden in der Region Bremen. Er kümmert sich um die Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit und einen Interessensausgleich zwischen den Mitgliedsgemeinden. Nach außen bündelt er die regionalen Interessen und vertritt sie beispielsweise gegenüber den Ländern. Ziele des Kommunalverbundes sind eine wirtschaftliche und strukturelle Stärkung der Region als Ganzes sowie eine Stärkung der Städte und Gemeinden in der Region, eine abgestimmte Siedlungs- und Flächenplanung, die Erhaltung der ökologischen Situation und die Förderung der kulturellen Belange.

Der Kommunalverbund hat das Interkommunale Raumstrukturkonzept Region Bremen (INTRA) entwickelt. Darin haben sich 35 Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Landkreise mit einem Beschluss auf gemeinsame Leitlinien zur künftigen Siedlungsentwicklung verständigt. Ein wesentliches Ziel von INTRA ist die Stärkung der Ortskerne und Zentren in der Region.



Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V.

Delmegarten 9

27749 Delmenhorst

Tel.: +49 (0) 4221/ 98124-0

Fax: +49 (0) 4221/ 98124-99

info@kommunalverbund.de

Weitere Informationen zum Regionalen Einzelhandelskonzept unter [www.kommunalverbund.de](http://www.kommunalverbund.de)

Stand: Januar 2012

Fotoquellen: Stadt Achim, BTZ, Stadt Delmenhorst, Kommunalverbund

Gefördert durch:



## Regionales Einzelhandelskonzept

## Region Bremen

