

1. Ziele des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Landkreis Grafschaft Bentheim

Das wichtigste Ziel des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) für den Landkreis Grafschaft Bentheim ist es, die Attraktivität und die Vielfalt der Einkaufsmöglichkeiten zu erhalten und – wo möglich – Verbesserungen herbeizuführen.

Dies soll über ein Abstimmungsverfahren erreicht werden, das überörtlich bedeutsame Investitionen in die Einzelhandelsstruktur auf der Ebene einer intensiven interkommunalen Zusammenarbeit beschleunigt und erleichtert.

Im Kern geht es darum, den bestehenden rechtlichen Rahmen sinnvoll auszufüllen: dafür enthält das REHK klare und praxisnahe Regelungen für die Abstimmung von Planvorhaben mit den betroffenen Nachbargemeinden. Sinnvolle Investitionen sollen schneller und unbürokratischer umgesetzt werden können. Das erspart Verwaltungsaufwand und macht den Standort Grafschaft Bentheim aus Investorensicht noch attraktiver.

In diesem Sinne soll grundsätzlich gelten: Sind sich Nachbargemeinden auf der Basis des Regionalen Einzelhandelskonzeptes einig, kommt ein Vorhaben bei der regionalplanerischen Beurteilung auf die „Überholspur“. Diesen „Regionalen Konsens“ darf die planende Kommune voraussetzen, wenn die zu vereinbarenden Ansiedlungskriterien erfüllt sind. Ob dies der Fall ist, kann für verschiedene Arten von Planvorhaben – etwa Lebensmittelmärkte, Bau- und Gartenmärkte, Möbel- und Einrichtungshäuser oder sonstige Großbetriebsformen – anhand der im Rahmen des REHK entwickelten Ansiedlungskriterien relativ einfach festgestellt werden.

Erhalt / Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten

Beschleunigung / Intensivierung interkommunaler Zusammenarbeit

Vereinfachung / Beschleunigung von Genehmigungsverfahren

**Ziel:
„Regionaler Konsens“**

2. Vorgehensweise

Voraussetzung für ein derartiges Verfahren ist eine realistische Bewertung der Situation im Landkreis Grafschaft Bentheim. Hierzu wurden sämtliche Einzelhandelsbetriebe im Landkreis erfasst (über 800 Betriebe). Die überörtlich bedeutsamen wurden in ein fortschreibungsfähiges geographisches Informationssystem eingepflegt. Auf Basis umfangreicher Befragungen (rd. 3.500 Interviews) wurde festgestellt, wie stark Innenstädte und andere Einzelhandelschwerpunkte heute tatsächlich sind und wohin die Kaufkraft fließt. Betrachtet wurden nicht nur die Verflechtungsbeziehungen innerhalb des Landkreises Grafschaft Bentheim, sondern auch grenzüberschreitende Ströme von und nach Nordrhein-Westfalen, den Niederlanden und anderen Teilen von Niedersachsen.

Die konzeptionellen Empfehlungen wurden von den Gutachtern in einem intensiven Prozess mit Vertretern der Städte und Gemeinden, der beteiligten Industrie- und Handelskammer, des Unternehmerverbandes Einzelhandel und des Landkreises entwickelt, diskutiert und abgestimmt.

Die Ergebnisse im einzelnen:

**Grundlage: Verlässliche
Daten der Einzelhandels-
strukturen und Kaufkraft-
verflechtung**

**Prüfkriterien und Empfeh-
lungen auf breiter Basis
erarbeitet**

3. Der Umgang mit großflächigem Einzelhandel

Basis für das Abstimmungsverfahren sind konsensfähige Ansiedlungskriterien, welche die Betriebsform, die Größen-dimensionierung und Lagequalität des Vorhabens berücksichtigen. Werden die nachfolgenden Kriterien erfüllt, so erfolgt die regionalplanerische Zustimmung durch den Landkreis.

Für Vorhaben von Lebensmittel-Discountmärkten, Supermärkten oder Verbundstandorten mit einer Verkaufsfläche zwischen 700 und 1.500 m² kann Konsens angenommen werden, wenn ...

- sich der Projektsstandort innerhalb des Mittelzentrums Nordhorn oder der im RROP festgelegten Grundzentren befindet.
- das Planvorhaben in erster Linie der verbrauchernahen Versorgung dient, weil es innerhalb einer im Zusammenhang bebauten Ortslage liegt.
- der Standort über Fußwege ohne räumliche Barrieren an die umliegenden Wohngebiete angebunden ist.
- die Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel und/oder Drogerieartikel bei mindestens 80 % liegt.

Für Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Nahversorgungsstandorte, deren Verkaufsfläche in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikeln bei mindestens 50 % liegt und über eine Verkaufsfläche von mehr als 1.500 m² sind nachfolgende Kriterien vereinbart worden:

- Der Standort liegt im Siedlungsraum eines Grund- oder Mittelzentrums.
- Der Standort ist über Fußwege ohne räumliche Barrieren an den zentralen Versorgungsbereich angebunden.
- Die Planung hält das Kongruenzgebot ein, d.h. das Planvorhaben darf höchstens eine Umsatzleistung erreichen, die der projektrelevanten Kaufkraft im vorgesehenen

Definition von Ansiedlungskriterien und Prüf-schemata

Ansiedlungskriterien für Lebensmittel-Discountmärkte, Supermärkte oder Verbundstandorte mit einer Verkaufsfläche zwischen 700 und 1.500 m²

Ansiedlungskriterien für Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Nahversorgungsstandorte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 1.500 m²

Versorgungsbereich entspricht.

- Wünschenswert: Einbindung des Standortes in das Liniennetz des ÖPNV.

Folgendes Kriterien werden für Betriebe mit einem Umsatzschwerpunkt bei zentrenrelevanten Sortimenten festgelegt:

- Die Lage des Betriebes sollte innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche des Mittelzentrums Nordhorn oder der im RROP festgelegten Grundzentren sein. Darüber hinaus kommen nur solche Standorte in Frage, die über attraktive Fußwege ohne räumliche Barrieren an die zentralen Versorgungsbereiche angebunden sind.
- Die Planung hält das Kongruenzgebot ein, d.h. das Planvorhaben darf höchstens eine Umsatzleistung erreichen, die der projektrelevanten Kaufkraft im vorgesehenen Versorgungsbereich entspricht.
- Auf Basis der mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept erarbeiteten Vorschläge werden von den Kommunen für die Bauleitplanung verbindliche Festlegungen zur Bestimmung der zentrenrelevanten Sortimente getroffen.

Maßstab für die Ansiedlung von Betrieben mit Umsatzschwerpunkt bei nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ist:

- Der Standort befindet sich innerhalb des Mittelzentrums Nordhorn oder der im RROP festgelegten Grundzentren.
- Die Planung hält das Kongruenzgebot ein, d.h. das Planvorhaben darf höchstens eine Umsatzleistung erreichen, die der projektrelevanten Kaufkraft im vorgesehenen Versorgungsbereich entspricht.

**Ansiedlungskriterien für
Betriebe mit Umsatz-
schwerpunkt bei zentren-
relevanten Sortimenten**

**Ansiedlungskriterien für
Betriebe mit Umsatz-
schwerpunkt bei nicht-
zentrenrelevanten Sorti-
menten**

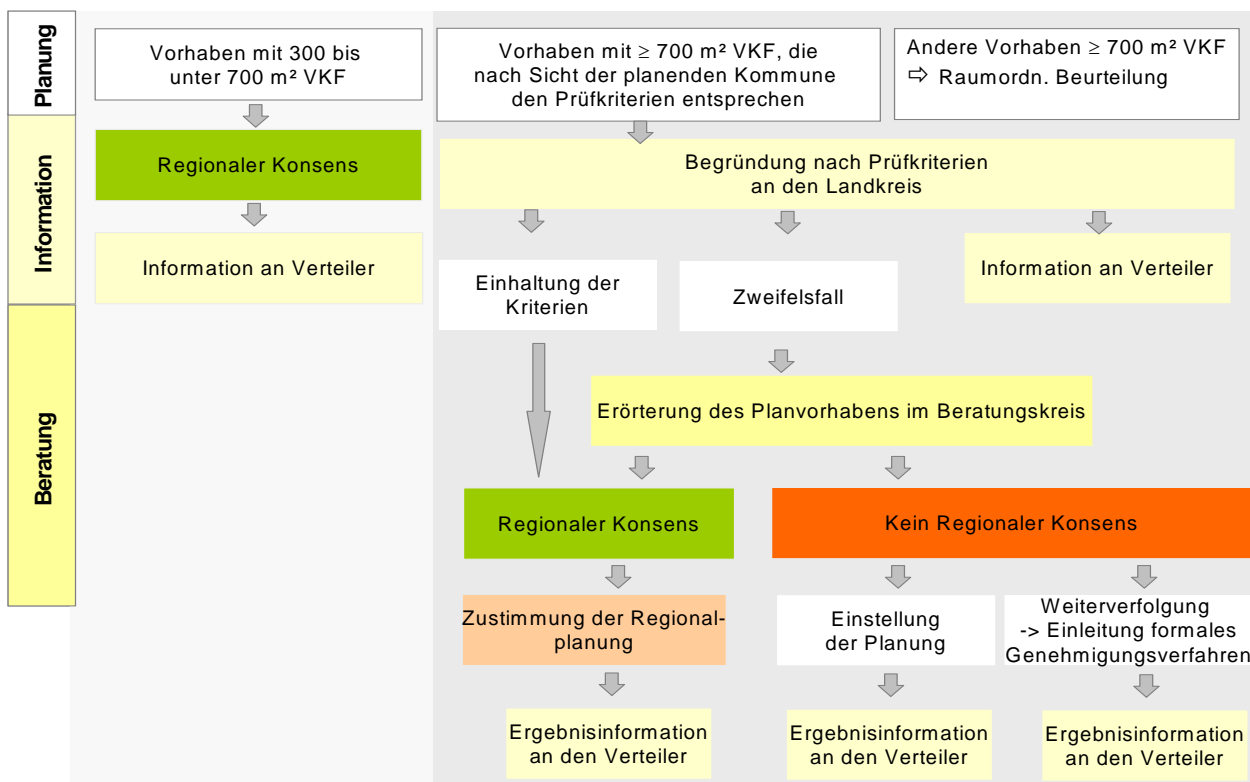
4. Ablauf des Abstimmungsverfahrens

Die Beurteilung und Umsetzung der Ansiedlungskriterien erfolgt im Rahmen des Abstimmungsverfahrens. Die Moderation des Verfahrens liegt in der Verantwortung des Landkreises. Alle notwendigen Informationen über die Ansiedlungsvorhaben werden in einem Verteiler (wenn möglich: auf elektronischem Wege) vorgelegt und anschließend durch den Landkreis an die beteiligten Stellen weitergeleitet.

Bei Vorhaben, die aufgrund ihres Betriebskonzeptes Einzugsbereiche erwarten lassen, die über das Gebiet des Landkreises Grafschaft Bentheim hinausgehen, können weitere Kommunen in den Verteiler aufgenommen werden. Die Entscheidung dazu trifft der Landkreis Grafschaft Bentheim in enger Abstimmung mit der planenden Kommune. Der Verfahrensablauf:

Moderation beim Landkreis

Verfahrensablauf



1. Schritt: Frühzeitige Information

Die Standortgemeinde legt dem Landkreis Grafschaft Bentheim bei ausreichender Konkretisierung eines Ansiedlungsvorhabens alle notwendigen Informationen vor.

Bei Vorhaben mit 300 bis 700 m² Verkaufsfläche werden die Informationen über das Vorhaben an den o.g. Verteiler weitergeleitet. Damit ist das Verfahren für kleinere Vorhaben beendet.

Bei Vorhaben mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche legt die planende Gemeinde eine Begründung vor, die unter Anwendung der vereinbarten Prüfkriterien aufzeigt, warum das Ansiedlungsvorhaben aufgrund seines Standortes, seiner Sortimentsstruktur und seiner Verkaufsflächendimension die Voraussetzungen für einen regionalen Konsens erfüllt. Sind aus Sicht des Landkreises Grafschaft Bentheim die Kriterien erfüllt, besteht Regionaler Konsens und es erfolgt eine Information an den o.g. Verteiler.

Handelt es sich jedoch um einen Zweifelsfall, bei dem mögliche Bedenken seitens der Mitglieder gegenüber dem Vorhaben bestehen, gibt der Landkreis die Informationen an den Verteiler weiter und lädt die Mitglieder zu einem Erörterungstermin ein, um die Bedenken zu erörtern und die planende Kommune über vorliegende Einwendungen zu informieren. Die Ansiedlungsgemeinde erhält die Möglichkeit, die bestehenden Bedenken auszuräumen.

**Informationen an den
Landkreis**

**Für „kleinere Vorhaben“:
Informationsweiterleitung
an Verteiler**

**Für „größere Vorhaben“:
Begründung durch die
Gemeinde, Beurteilung
durch Landkreis und
Weiterleitung an den
Verteiler**

**Bei Zweifelsfällen: Erörte-
rungstermin**

2. Schritt: bei Zweifelsfällen: Erörterung des Vorhabens im Beratungskreis

Im Beratungskreis begründet die Ansiedlungsgemeinde die Konsensfähigkeit des Planvorhabens. Können die Kritikpunkte geklärt werden, stellt der Beratungskreis den regionalen Konsens fest. Ein zweites Treffen des Beratungskreises ist nur in Ausnahmefällen und auf Wunsch der Beteiligten vorgesehen.

Kommt die Bewertung zu einem negativen Votum, werden die Bedenken der Beteiligten vom Moderator abschließend zusammengestellt. Dazu können auch konkrete Anregungen zu den Inhalten ggf. einzuholender unabhängiger Fachgutachten gehören.

Die Ansiedlungsgemeinde entscheidet anschließend, ob sie die Planung weiter verfolgt. In diesem Fall muss sie das negative Votum jedoch in das formale Genehmigungsverfahren mitnehmen. Sinnvoll ist dieser Einstieg in das formale Genehmigungsverfahren aber grundsätzlich nur dann, wenn das Vorhaben so modifiziert wurde, dass mit einer Zustimmung der Beteiligten zu rechnen ist.

Die planende Kommune informiert den Landkreis Grafschaft Bentheim über die weitere Vorgehensweise und ggf. über das Ergebnis des formalen Genehmigungsverfahrens. Die Ergebnisse werden an alle Beteiligten weitergeleitet.

**Klärung der Kritikpunkte
oder ...**

**bei negativem Votum:
Zusammenstellung der
Bedenken und ggf.
weitere Fachgutachten**

**Einstieg in das formelle
Verfahren i.d.R. nur bei
Zustimmung**

**Information über weitere
Vorgehensweise**