

Gemeinde Rhede (Ems)
Gerhardyweg 1
26899 Rhede (Ems)

Abteilung:

Raumordnung und Städtebau

Ansprechpartner:

Herr Cornelius

Gebäude: Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I B 524, 2. OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-391526

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: stephan.cornelius@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
31.05.2024 51.10.03-004/013

Mein Zeichen:
Cor

☎ Durchwahl:
05931 44-1524

Meppen
Datum: 17.09.2024

Raumordnerische Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten; Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes Netto Marken-Discount in der Gemeinde Rhede (Ems)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 31.05.2024 über die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes Netto Marken-Discount an der Straße Im Timphauk in der Gemeinde Rhede (Ems), Ortsteil Rhede, informiert und eine raumordnerische Beurteilung beantragt.

Aufgrund der beantragten Flächengröße von rd. 1.050 m² Verkaufsfläche (zuzüglich Bäckerei mit rd. 20-25 m² Verkaufsfläche) handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für diesen Zweck festgesetzten Sondergebieten zulässig ist.

Zur Vorbereitung der raumordnerischen Stellungnahme und Beurteilung hat der Landkreis Emsland die Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, den Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland, die Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg und den Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. beteiligt.

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim:

Die Zulässigkeit des o. g. Ansiedlungsvorhabens in der Gemeinde Rhede (Ems) ist auf Basis der vorliegenden Planunterlagen und gutachterlichen Stellungnahme (Auswirkungsanalyse) aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht vollumfänglich gegeben. Zum Zeitpunkt der Stellungnahme wird nicht davon ausgegangen, dass das Planvorhaben (auch in seiner Agglomerationslage mit weiteren Fachmärkten) zu negativen wettbewerbsschädigenden und städtebaulich versorgungsstrukturellen Auswirkungen führen wird.

Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland:

Auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen und der gutachterlichen Stellungnahme (Auswirkungsanalyse) ist das o. g. Ansiedlungsvorhaben in der Gemeinde Rhede (Ems) als

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
EVV Meppen IBAN: DE67 2666 1494 0120 0500 00, BIC: GENODEF1MEP
Postbank Hannover IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250



raumordnerisch und städtebaulich verträglich anzusehen. Es wird der Argumentation des Gutachters gefolgt, dass durch das Ansiedlungsvorhaben auch unter Beachtung der problematisierten Agglomerationslage keine wesentlichen Beeinträchtigungen ausgeglichener Versorgungsstrukturen zu erwarten sind.

Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg:

Aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Es wird darüber hinaus auf die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim verwiesen.

Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.

Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V. hat auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Raumordnerische Beurteilung des Vorhabens:

Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2022 und des Regionalen Raumordnungsprogramms Landkreis Emsland (RROP) 2010 erfordert die Ausweisung neuer Flächen für den großflächigen Einzelhandel eine Abstimmung im regionalen und überregionalen Rahmen (Abstimmungsgebot). Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten sind nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig (Integrationsgebot). Zusätzlich sind neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb eines zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot). Der Umfang der entsprechenden neuen Flächen bestimmt sich durch die bereits vorhandenen Versorgungseinrichtungen und die innergemeindliche Zentrenstruktur. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierten Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).

Demnach ist ein Einzelhandelsgroßprojekt mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, wenn

- die Verkaufsfläche und das Warensortiment der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen und
- ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierten Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Beurteilung:

Die Gemeinde Rhede (Ems), Ortsteil Rhede, ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland 2010 (RROP) als Grundzentrum ausgewiesen und hat damit die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitzustellen.

Nach raumordnerischer Prüfung und unter Zugrundelegung der eingegangenen Stellungnahmen wie auch des Einzelhandelsgutachtens (Auswirkungsanalyse) der Gemeinde Rhede (Ems) kann die Ansiedlung des Netto-Marktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.050 m² (zuzüglich maximal 25 m² Verkaufsfläche für die Bäckerei) als raumordnerisch verträglich eingestuft werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass ausgeglichene Versorgungsstrukturen benachbarter Ortsteile und Gemeinden sowie die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierten Versorgungsstandorte durch das Ansiedlungsvorhaben wesentlich beeinträchtigt werden oder nachteilige raumordnerische Auswirkungen zu erwarten sind. Das Ansiedlungsvorhaben entspricht auch dem kommunalen Einzelhandelskonzept (EHK) aus dem Jahr 2019 und dessen Teilfortschreibung aus dem Jahr 2021.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die vorliegende raumordnerische Beurteilung keine andere fachliche – insbesondere städtebauliche – Beurteilung einschließt. Der Gemeinde Rhede (Ems) wird jedoch empfohlen, die planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten zu nutzen und eine bauleitplanerische Sicherung des Standortes mit den entsprechenden Festsetzungen im Sondergebiet vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Cornelius

Verteiler

- Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim
- Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück – Emsland e. V.
- Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg
- Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.