



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

09.10.2019

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Helma Schubert
Verfasser:	
V-Nr.:	VO/584/2019
Beratungsfolge:	Datum:
Wirtschaftsausschuss	21.10.2019
Verwaltungsausschuss	29.10.2019
Gemeinderat der Gemeinde Apen	17.12.2019

Zuständigkeitsprüfung:

§ 1 Abs. 6 Ziff 11 BauGB	Rat: <input checked="" type="checkbox"/>	VW-A: <input type="checkbox"/>	BM: <input type="checkbox"/>
bzw.			

Betreff:

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Apen

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Apen hat im Jahr 2009 das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Apen als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Ziff 11 BauGB beschlossen. Es diene seither als Grundlage zur Bewertung der branchen- und standortbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel in der Gemeinde Apen und bildete die Basis für neue Planungen, insbesondere für die Bereiche des großflächigen Einzelhandels (ab einer Verkaufsfläche von 800 m²).

In den letzten 10 Jahren hat sich die Gemeinde Apen sehr positiv entwickelt. Die Einwohnerzahl ist deutlich angestiegen. Weitere Einwohnerzuwächse werden sich insbesondere auch durch die Ausweisung und Erschließung weiterer Wohnbaugebiete ergeben. Auch die Einzelhandelsstruktur hat sich seit 2009 in vielen Bereichen verändert. Nur wenige kleine Betriebe sind zwischenzeitlich nicht mehr am Markt. Viele neue Unternehmen haben sich gut etabliert und das Angebot im Lebensmittelbereich hat sich deutlich verändert (u.a. Wegfall des Netto-Marktes nördlich der Bahn in Augustfehn, Ansiedlung des Lidl-Marktes an der Hauptstraße in



Augustfehn, Veränderung der Verkaufsflächen bei den sonstigen Lebensmittlern).

Neben diesen örtlichen Standortfaktoren haben sich allerdings auch die rechtlichen Vorgaben in den letzten 10 Jahren verändert.

Insgesamt kann das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 daher nicht mehr als Grundlage für neue Planungen der Gemeinde Apen herangezogen werden, insbesondere dann nicht, wenn es um die Verträglichkeit eines weiteren großflächigen Einzelhandels in der Gemeinde Apen geht.

Aus diesem Grunde wurde der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) aus Köln, die seinerzeit auch das erste Gutachten erstellt und zwischenzeitlich bereits mehrere Stellungnahmen zu laufenden Veränderungen gefertigt hat, der Auftrag für eine umfassende Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Apen erteilt.

Die Entwurfsfassung der Fortschreibung (siehe Anlage) liegt inzwischen vor und ist bereits im Vorfeld mit verschiedenen Fachstellen abgestimmt worden.

Einzelheiten zum Inhalt wird die Projektleiterin Frau Katharina Staiger in der Sitzung des Wirtschaftsausschusses vorstellen.

Im Vorfeld kann bereits festgehalten werden, dass ein weiterer Lebensmittelmarkt im Bereich Augustfehn zum jetzigen Zeitpunkt wohl nicht die Vorgaben der Landes-Raumordnung erfüllt. Perspektivisch wird aufgrund der Ausweisung der Neubaugebiete und des damit einhergehenden Bevölkerungsanstiegs aber ein Ansiedlungspotential für einen weiteren Lebensmittelmarkt in Augustfehn gesehen. Dieser könnte dann auf der nördlich der Bahn ausgewiesenen Potentialfläche für den zentralen Versorgungsbereich in Augustfehn entstehen.

Damit das neue Konzept vor Gericht als Dokumentation der kommunalen Planungsabsicht gelten kann, muss es vom Rat der Gemeinde Apen als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen werden. Es ist dann im Anschluss bei der Aufstellung von zukünftigen Bauleitplänen zu beachten.

Finanzielle Auswirkung:

Die Aufwendungen für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (ca. 12.000 €) sind aus dem allgemeinen Planungsansatz zu begleichen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Apen beschließt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Apen vom 25.03.2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB.

Anlagen:

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Apen - Entwurfsfassung

