

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen zum Einzelhandelskonzept (Stand 04/2025)

Beteiligungszeitraum: 31.03.2025 – 11.04.2025

Stellungnahme vom	Stellungnahmen TÖB mit inhaltlichen Anmerkungen	Beantwortung
11.04.2025	Oldenburgische IHK	s. u.

Oldenburgische IHK vom 11.04.2025	Abwägung
A. Inhaltliches: 6. Zentrenstruktur in der Stadt Schortens (S. 34-46) 6.2 Zentrenkonzept Stadt Schortens (S. 36-46) 6.2.2 Prüfstandort für die Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot Mühlenweg Heidmühle (S. 43) Zur vorgeschlagenen Zentrenstruktur: Im Kapitel 6.2.2 wird dem Nahversorgungsstandort Mühlenweg in Heidmühle der Status eines Prüfstandortes für die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot des LROP zugewiesen. Wir weisen darauf hin, dass an die Nutzung dieser Ausnahmeregelung hohe Anforderungen geknüpft sind. Diese sind in der Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ des LROP unter Punkt 5.20 aufgeführt und wurden durch den Beschluss des OVG Niedersachsen vom 29.01.2021 (Az. 1 MN 154/20) bestätigt. Diese Anforderungen werden durch den vorliegenden Entwurf bislang nicht erfüllt. Um die Ausnahmeregelung künftig nutzen zu können, wäre das Einzelhandelskonzept erneut fortzuschreiben und um die in der Arbeitshilfe genannten Inhalte zu ergänzen. Sollten entsprechende Vorhaben bereits absehbar sein, sollte das Konzept idealerweise schon jetzt entsprechend erweitert werden.	Keine Änderung notwendig. Die Vorgaben des LROP sind dem Kapitel 10.6 in grundlegender Form zu entnehmen. Auch auf zu erfüllende Kriterien der Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot wird auf S. 89 (f.) Bezug genommen. Die Prüfung zur Einhaltung der Kriterien der Ausnahmeregelung des Integrationsgebotes erfolgt jeweils in einer konkreten Einzelfallprüfung. Demnach sind im Zuge eines potenziellen künftigen Planfalls ggf. weitere Prüfschritte notwendig.
7. Branchenkonzept (S. 47-62) 7.1 Sortimentsliste (S. 50-56) 7.1.3 Ableitung der Sortimentsliste für die Stadt Schortens (S. 53) Zur Sortimentsliste: Wir regen an, auf die Aufnahme des Sortiments „Geschenkartikel“ in der Sortimentsliste zu verzichten, da der Begriff zu unbestimmt ist. Eine beispielhafte Google-Bildersuche zeigt bereits auf der ersten Ergebnisseite eine große Bandbreite an Produkten, darunter Lebensmittel, Textilien, Spielwaren und Dekorationsartikel. Eine klare Abgrenzung zu anderen, teilweise zentrenrelevanten Sortimenten ist somit nicht gegeben.	Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge der Änderung wird in der Schortenser Sortimentsliste auf den Begriff Geschenkartikel verzichtet, um eine Klarheit der Begrifflichkeiten zu gewährleisten.

7. Branchenkonzept (S. 47-62) 7.2 Ansiedlungs- und Entwicklungsstrategien (S. 59) Zu Abbildung 31 „Übersicht der Ansiedlungsregeln“ möchten wir den redaktionellen Hinweis geben, dass die Fußnoten in der Tabelle mit ein bis vier Sternchen (*) gekennzeichnet sind, während die zugehörigen Fußnotentexte durchnummeriert (1 bis 4) aufgeführt werden. Hier sollte eine einheitliche Notation verwendet werden (vgl. Entwurf, S. 59).	Der Anregung wird gefolgt. Die Fußnoten werden entsprechend mit Sternchen, statt mit Nummern versehen, um Einheitlichkeit zu wahren.
7. Branchenkonzept (S. 47-62) 7.2 Ansiedlungs- und Entwicklungsstrategien (S. 57-62) 7.2.4 Ansiedlungsstrategien für das Fachmarktzentrum Oldenburger Straße Schortens (S. 61) Zu den Ansiedlungs- und Entwicklungsstrategien Wir empfehlen mit Blick auf die Agglomerationsregelung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen klarzustellen, dass im Fachmarktzentrum Oldenburger Straße, die Summe der Verkaufsfläche an zentrenrelevanten Sortimenten aller dort angesiedelten Läden 10 % der Gesamtverkaufsfläche und maximal 800 m² nicht überschreiten darf (vgl. Entwurf, S. 58).	Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im Fachmarktzentrum Oldenburger Straße auf S. 61 bezieht sich bereits auf die Vorgaben der Raumordnung und die damit verbundene Regelung zur Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimentes auf bis zu max. 10 % der Gesamt-VKF bzw. max. 800 m²: ▪ „Groß- und kleinflächige Ansiedlungen und Erweiterungen nicht-zentrenrelevanter Sortimente sollen, wenn möglich und im Einzelfall sinnvoll, prioritär hier stattfinden, wenn sie raumordnerisch im Einzelfall verträglich sind.“ Die Formulierung wird um folgenden Punkt ergänzt: ▪ „<u>Es gilt in Anlehnung an das LROP eine Beschränkung zentrenrelevanter Sortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und 800 m² maximal.</u>“ Die Formulierung findet sich zudem bereits im Kapitel 5.3 auf S. 58: ▪ „Im Fachmarktzentrum Oldenburger Straße ist die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten großflächig möglich und zu priorisieren. Es gilt in Anlehnung an das LROP eine Beschränkung zentrenrelevanter Sortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und 800 m² maximal.“

Empfehlung zum Beschluss Wir empfehlen, dass die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vom Stadtrat formell beschlossen wird. Nur in diesem Fall gilt es gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als „besonders zu berücksichtigender Abwägungsbelang“ in Planverfahren und kann seine volle Wirkung entfalten	Vielen Dank für die Anmerkung. Hieraus resultiert keine Änderung.
---	--