

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Stadt Norden
Herrn von Hardenberg
Postfach 10 05 28
26495 Norden

**Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklung**
Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Auskunft erteilt:

Ute Wendeling

Zimmer-Nr.:

1.077

Telefon:

04941 – 16 8053

Telefax:

04941 – 16 8099

Email:

uwendeling@landkreis-aurich.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
3.1/S2

Mein Zeichen
III 80 81 13-04/1894

Datum
14.12.2016

**Raumordnerische Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten
Neubau „Zweirad Thedinga“, Brückstraße/Im Horst, 26506 Norden**

Sehr geehrter Herr von Hardenberg,

die im Vorfeld zum Moderationsverfahren geführte Abstimmung zum o. g. Bauvorhaben wurden von den Beteiligten

- Samtgemeinde Hage
- Samtgemeinde Südbrookmerland
- Gemeinde Krummhörn
- Einzelhandelsverband Ostfriesland e. V.
- Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg

als **unbedenklich** angesehen.

Unsere raumordnerische Beurteilung kam zu folgendem Ergebnis:

Im derzeit gültigen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2012 sind im Kapitel 2.3, Ziffer 03 ff. die den Einzelhandel betreffenden Landesziele festgelegt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfs zum LROP 2016 sind als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu berücksichtigen.

Grundsätzlich handelt es sich bei der geplanten Neuansiedlung um einen Fachmarkt, der mit einer Größe von 683 m² (alt 408,44 m²) deutlich unter der Großflächigkeit bleibt, räumlich jedoch dem Einkaufszentrum „Norder Tor“ zugeordnet werden kann.

Der ursprüngliche Betriebsort befand sich in der Osterstraße 144, also innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (Innenstadt) der Stadt Norden. Die zukünftige Lage ist ebenfalls im zentralen Versorgungsbereich innerhalb der Stadt Norden geplant. Eine Umsatzverteilung ist aufgrund der vergleichbaren Lage und der geringen Erweiterung, die ausschließlich der Marktfähigkeit geschuldet ist und keine Sortimentserweiterung darstellt



LANDKREIS AURICH
Telefon 04941/16-0
www.landkreis-aurich.de

Sparkasse Aurich-Norden
BLZ 283 500 00
Konto-Nr. 90 027

IBAN-Nr. DE73 2835 0000 0000 090027
SWIFT-BIC BRLADE21ANO

nicht zu erwarten. Auch ein Bedeutungszugewinn des EKZ „Norder Tor“ kann durch die Verlagerung des Fahrradfachmarktes ausgeschlossen werden, da diese baulich getrennt und von verschiedenen Seiten erschlossen werden. Das landesplanerische Beinträchtungsverbot kann somit als erfüllt betrachtet werden.

Auch das Integrationsgebot und das Konzentrationsgebot sind aufgrund der „städtebaulich integrierten“ Lage im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Norden erfüllt. Ebenfalls ist eine Überschreitung des mittelzentralen Kongruenzraumes nicht zu erwarten. Nach aktueller Rechtsprechung des OVG Lüneburg wurde dem Kongruenzgebot in der Fassung des LROP 2008 u. a. aufgrund der nicht bestimmbar zentralörtlichen Verflechtungsbereiche jedoch die Rechtswirkung eines Ziels der Raumordnung abgesprochen und wäre nur unter Bestimmung eines entsprechenden Raumes auf regionaler Ebene durchsetzbar.

Die Stadt Norden hält es im Rahmen des Abstimmungsgebotes und im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland für notwendig eine Abstimmung durchzuführen, da das Vorhaben im Bereich des Einkaufszentrums „Norder Tor“ entsteht, dessen Realisierung Gegenstand eines Raumordnungsverfahrens mit einer landesplanerischen Feststellung von 2005 war. Diese war jedoch auf fünf Jahre befristet.

Fazit:

Seitens der unteren Landesplanung im Landkreis Aurich wird das Vorhaben als raumverträglich eingestuft.

Bitte beachten Sie, dass die Bauleitplanung angepasst werden muss.

Auf die Einleitung eines Moderationsverfahrens zur interkommunalen Abstimmung kann verzichtet werden.

Das Ergebnis der raumordnerischen Beurteilung hat gegenüber dem Träger des Vorhabens und gegenüber Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. In diesem Sinne ist die raumordnerische Beurteilung kein rechtsmittelfähiger Verwaltungsakt.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Verfahrens. Hierüber ergeht ein gesonderter Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wendeling



**LANDKREIS AU-
RICH**
Amt für
Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung

14. Dezember 2016