

Vorlage Nr. I/ 54/2025
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

Regionales Einzelhandelskonzept – Abschluss eines Raumordnerischen Vertrages

A Problem

Im Frühjahr 2017 wurde gemeinsam von der Stadt Bremerhaven, dem Landkreis Cuxhaven, der Stadt Geestland und den Gemeinden Loxstedt und Schiffdorf mit der Erarbeitung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes begonnen. Grundlage für dieses Konzept bildete das städtische Einzelhandelskonzept für Bremerhaven.

Wesentliche Inhalte des gemeinsam erarbeiteten Regionalen Einzelhandelskonzeptes sind (s. Anlage 1):

- ein vierstufiges Zentrenkonzept,
- eine Sortimentsliste für die Beurteilung von Planvorhaben,
- ein vierstufiges Beurteilungsverfahren zur Vereinfachung der erforderlichen notwendigen bauleitplanerischen und raumordnerischen Verfahrensschritte.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.12.2022 beschlossen, das auf dem städtischen Einzelhandelskonzept von 2016 basierende Regionale Einzelhandelskonzept (s. Anlage 1) als verbindliche Grundlage kommunaler Bauleitplanung anzuerkennen. Dieses soll der Bewertung und Steuerung von Einzelhandelsansiedlungsvorhaben in der Stadt und in der Region im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB dienen. Dies gilt auch für die Beurteilung von einzelnen Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben. Darüber hinaus wurde die im Regionalen Einzelhandelskonzept vorgelegte Sortimentsliste beschlossen. Ebenfalls wurde von der Stadtverordnetenversammlung festgestellt, dass sämtliche aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept resultierenden Maßnahmen und Umsetzungen jeweils ausdrücklich der Einzelabstimmung in den zuständigen Gremien (Magistrat, Bau- und Umweltausschuss und ggf. Stadtverordnetenversammlung) bedürfen.

Schließlich wurde das vorgelegte Beurteilungsverfahren zur Weiterentwicklung des regionalen Einzelhandels im Zusammenspiel mit den beteiligten Kommunen und Akteur:innen beschlossen. Nach erfolgreicher Anwendung soll das Beurteilungsverfahren durch die Unterzeichnung eines raumplanerischen Vertrages festgeschrieben werden.

Anschließend haben die Stadt Geestland und die Gemeinde Loxstedt das Regionale Einzelhandelskonzept beschlossen. Der Landkreis Cuxhaven, als untere Landesplanungsbehörde, hat das Regionale Einzelhandelskonzept zur Kenntnis genommen. Lediglich die Gemeinde Schiffdorf hat, obwohl sie an der Erstellung des Konzeptes mitgearbeitet hat, dieses bis heute nicht beschlossen. Im Nachgang des Erstellungsprozesses hat die Gemeinde hinsichtlich der Fachmarkttagglomeration Spaden Bedenken erhoben und einen erweiterten Bestandsschutz sowie der Änderungen der Sortimentsliste für den zentrenrelevanten Bedarf gefordert. Die geforderten Änderungen würden das Regionale Einzelhandelskonzept in wesentlichen Teilen konterkarieren und ähnliche Fehlentwicklungen begünstigen, so dass sie vom Oberzentrum Bremerhaven abgelehnt wurden.

B Lösung

Nach nunmehr zwei Jahren, seitdem das Regionale Einzelhandelskonzept von den Beteiligten beschlossen (Ausnahme Gemeinde Schiffdorf) bzw. zur Kenntnis genommen wurde, sol-

len die Projektansätze zur Kooperation in den als Anlage beigefügten Raumordnerischen Vertrag (s. Anlage 2) aufgenommen und damit weiter verfestigt werden.

Die Verweigerungshaltung der Gemeinde Schiffdorf, dem von ihr selbst miterarbeitete Regionale Einzelhandelskonzept beizutreten, lässt erkennen, dass möglicherweise die Absicht besteht, auf dem Gemeindegebiet Einzelhandelsansiedlungen vorzunehmen, die gegen die Regelungen des Einzelhandelskonzeptes und damit unter Umständen auch gegen das kommunale Abstimmungsgebot sowie das Konzentrations- und Integrationsgebot verstoßen. Eine solche Ansiedlung würde zentrale Versorgungsbereiche von Bremerhaven schädigen und damit auch negative Auswirkungen auf die oberzentrale Funktion von Bremerhaven sowie die Region entfalten. Das Oberzentrum Bremerhaven wird im eigenen und übertragenen Wirkungsbereich solche negativen Entwicklungen nicht zulassen und rechtlich sowie ggf. gerichtlich dagegen vorgehen.

Zurzeit wird der Landesraumordnungsplan (LROP-HB) für Bremen aufgestellt. Hier sollen auch die wesentlichen Aussagen des städtischen und des Regionalen Einzelhandelskonzeptes als (endabgewogene) Ziele und Grundsätze in den LROP-HB aufgenommen werden, um so die Funktion Bremerhavens als Oberzentrum weiter zu sichern und zu stärken. Der Abschluss des Raumordnerischen Vertrages stellt ebenfalls einen wesentlichen Schritt zur Stärkung des Oberzentrum Bremerhavens und damit der ganzen Region dar.

C Alternativen

Der Raumordnerische Vertrag wird nicht geschlossen und das Oberzentrum Bremerhaven wird mit seiner Region nicht weiter gestärkt.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlages

Aus dem Beschlussvorschlag entstehen keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Es sind keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Die Geschlechtergerechtigkeit wird sichergestellt.

Es sind keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen für die Stadt Bremerhaven erkennbar.

Besondere Belange von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern sowie von Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen sind nicht betroffen.

Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung und der des Sports werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Da das Regionale Einzelhandelskonzept auf interkommunaler Ebene abgestimmt wurde, wurden die Stadtteilkonferenzen nicht beteiligt.

E Beteiligung / Abstimmung

Keine.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt dem Abschluss des Raumordnerischen Vertrages zum Regionalen Einzelhandelskonzept zu.

Der Magistrat wird Einzelhandlungsansiedlungen insbesondere auf Schiffdorfer Gemeindegebiet, die gegen das Regionale Einzelhandelskonzept verstoßen und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche von Bremerhaven und damit auch negative Auswirkungen auf die oberzentrale Funktion von Bremerhaven sowie die Region entfalten, nicht dulden und rechtlich sowie ggf. gerichtlich dagegen vorgehen.

Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1: Aufgrund der Datenmenge übersenden wir Ihnen den nachstehenden Link. Über diesen Link erhalten Sie Zugang zur Anlage „Endbericht zum regionalen Einzelhandelskonzept“:

<https://www.bremerhaven.de/de/verwaltung-politik-sicherheit/stadtplanungsamt/regionales-einzelhandelskonzept-vorlaeufiger-endbericht.127751.html>

Anlage 2: Raumordnerischer Vertrag