



Die Landrätin

Landkreis Ammerland · Ammerlandallee 12 · 26655 Westerstede

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede



Auskunft erteilt

Frau Hauschke

Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung

Zimmer 481

Telefon 04488 56-4810

Fax 04488 56-2349

E-Mail a.hauschke@ammerland.de

Zentrale 04488 56-0

Fax 04488 56-444

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

63 Hau/Jo

18.11.2024

Zentraler Versorgungsbereich Rasteder Tor/Vorwerkgelände; Rechtliche Prüfung nach dem LROP

Sehr geehrter Herr Henkel,

das vorliegende Prüfergebnis der Kanzlei Stockmann vom 14.11.2024 stellt ausführlich und zutreffend fest, dass eine großflächige Einzelhandelsnutzung am geplanten Vorhabenstandort (Vorwerkgelände) der raumordnerischen Zielsetzung des Integrationsgebotes widerspricht. Ebenfalls zutreffend ist, dass eine Ausnahme von diesem Gebot entsprechend der Ziffer 05 Satz 3 LROP nicht vorliegt und auch nach Abschnitt 2.3 Ziffer 10 S. 1 LROP (Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung) wegen fehlender Festlegung im RROP 1996 nicht beansprucht werden kann. Diese Festlegung wäre auch aus raumordnerischer Sicht aufgrund der mangelnden Distanz zwischen dem Zentralen Ort Rastede und dem geplanten Vorhaben (Mindestentfernung von 6 km zum Schutz des Zentralen Ortes in seiner Versorgungsfunktion) nicht möglich.

Das Vorhaben soll hingegen aus raumordnerischer Sicht zulässig sein, sofern seitens der Gemeinde Rastede ein neuer zentraler Versorgungsbereich „ZVB Rasteder Tor“ ausgewiesen wird. In Ermangelung sonst üblicherweise bereits vorhandener und kennzeichnender Strukturen (Durchmischung von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie) soll dieser Standort erst entwickelt werden.

Eine Gemeinde hat den gesetzlichen Auftrag, Versorgungsstrukturen zu entwickeln und sie hat grundsätzlich die Möglichkeit, einen Versorgungsbereich zu planen und nach und nach zu entwickeln. Die Darstellung und Planung eines neuen Versorgungsbereiches muss jedoch im Einklang mit den raumordnerischen Zielsetzungen, hier dem Integrationsgebot und dem Beeinträchtigungsverbot, stehen.

Die Leitvorstellung der Raumordnung sieht einen attraktiven und funktionsfähigen Handelsplatz „Innenstadt“ und damit einhergehend eine nachhaltige Nutzung der vorhandenen Siedlungs- und Versorgungsstrukturen vor. Ziel des Integrationsgebotes ist es, bei der Ansiedlung und Erweiterung

von Einzelhandelsgroßprojekten, aber auch bei der Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen, die Funktionsfähigkeit der Innenstädte bzw. Ortsmitten/-kerne zu wahren und zu stärken. Bereits vorhandene Versorgungsbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben „ZVB Rasteder Tor“ steht dieser Leitvorstellung entgegen. Im regionalen Einzelhandelskonzept des Landkreises Ammerland wird die Ortsmitte und die städtebaulich integrierte Lage definiert. Der geplante Ergänzungsstandort entfernt sich mit einer Entfernung von ca. 1,3 km zu weit von diesem Bereich. Es besteht die Gefahr, dass er in Konkurrenz zum zentralen Versorgungsbereich der Ortsmitte bzw. zu bestehenden Versorgungsbereichen stehen wird, ein Eigenleben entwickeln wird, und geeignet ist, die Versorgungsfunktion der Ortsmitte zu schwächen.

Insofern verbleibt es aus raumordnerischer Sicht bei den bereits getroffenen Aussagen meiner Schreiben vom 16.03.2022 und 12.02.2024.

Diese Stellungnahme ist mit der IHK abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Jürgens

