



Die Landrätin

Landkreis Ammerland · Ammerlandallee 12 · 26655 Westerstede

Gemeinde Rastede
Stabsstelle Wirtschaftsförderung und
Finanzen
Herrn Henkel
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 Hauschke 1565

12.02.2024

**Ansiedlung Aktiv & Irma als neues Versorgungszentrum
Ihre E-Mail-Anfrage vom 07.02.2024**

Sehr geehrter Herr Henkel,

ich teile Ihre Aussage, dass auch die aktuell vorgelegten Unterlagen in Form des neuen Bebauungsvorschlages und der gutachterlichen Einschätzung/Expertise: Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich der Stadtplaner GmbH Stadt + Handel vom 02.02.2024 zu keiner geänderten raumordnerischen Beurteilung führen. Ich halte weiterhin an den Aussagen meiner Schreiben vom 16.03.2022 und 10.05.2023 (Stellungnahme zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes) fest.

Ich weise in diesem Zusammenhang auf zwei gerichtliche Entscheidungen des OVG Lüneburg (Beschluss vom 20.03.2014 – 1 MN 7/14 – und Beschluss vom 28.09.2015 – 1 MN 144/15) hin. Demnach verlangt das raumordnerische Integrationsgebot, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten, sofern sie nicht Nahversorger sind, nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen bzw. in städtebaulich integrierten Lagen errichtet werden können.

Eine städtebaulich integrierte Lage liegt bei Standorten innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, der Innenstadt bzw. eines Nahversorgungszentrums, vor. Andere Standorte können noch integriert sein, wenn sie sich räumlich an einen zentralen Versorgungsbereich "anschmiegen", diesen funktional ergänzen und eine Einheit bilden.

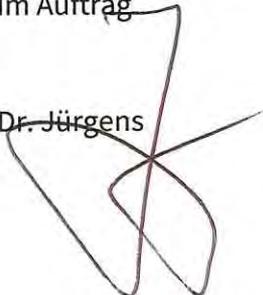
Aufgrund der doch relativ großen räumlichen Entfernung des Vorwerk-Geländes sowohl zum nächsten Nahversorgungszentrum an der Oldenburger Straße und insbesondere zum Hauptzentrum der Innenstadt, ist eher nicht eine funktionale Ergänzung bzw. ein "Anschmiegen" zu erkennen.

Der geplante neue Standort lässt eher vermuten, dass sich ein "Eigenleben" an Ort und Stelle entwickeln wird, der das Hauptzentrum und die bereits vorhandene Nahversorgung nicht nur unwesentlich beeinträchtigen könnte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Jürgens

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.