



**B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 2 4 7 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	01.03.2023			
Verwaltungsausschuss	08.03.2023			
Rat	16.03.2023			

***Fortschreibung Einzelhandelskonzept Rotenburg (Wümme); Beschlussfassung***

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) nimmt das vorliegende Einzelhandelskonzept mit den darin enthaltenen Festlegungen zur Bedeutung und zur Funktion der einzelnen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet zur Kenntnis und beschließt es als Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklungsplanung. Einzelhandelsrelevante Vorhaben (Neuansiedlung, Vergrößerung und Verlegung) sollen im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung auf Basis des Konzeptes beurteilt werden.**
- 2. Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) nimmt ferner das Handlungskonzept für die Innenstadt als ergänzende Empfehlung zur Kenntnis.**

**Begründung:**

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2009 ist erforderlich geworden, da sich seitdem die standortbezogenen und rechtlichen Rahmenbedingungen stark verändert haben. Dies gilt insbesondere seit der Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017. Aktuell liegen Anfragen für Betriebserweiterungen vor. Zudem stellt die veränderte Situation der letzten Jahre (u.a. Digitalisierung und Online-Handel) Kommunen vor neue Herausforderungen, insbesondere mit Blick auf die Innenstadt als multifunktionalen Standort.

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts werden seinerzeit formulierte Ziele und Handlungsempfehlungen auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung und Bewertung überprüft und an die neuen Herausforderungen angepasst. Neben der Entwicklung der Nahversorgung und der Steuerung der Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ist die Innenstadtentwicklung ein zentraler Schwerpunkt.

Grundvoraussetzung einer rechtssicheren und in Bezug auf die Bauleitplanung nicht durch Normenkontrollklage anfechtbaren Planung ist eine fundierte und auch weitgehend aktuelle Klärung der tatsächlichen Verhältnisse und hieraus abgeleitet die hinreichend konkrete Ableitung der jeweiligen Planungsziele.

Hierzu ist in der Regel ein als Handlungsanweisung beschlossenes kommunales Einzelhandelskonzept erforderlich.

Es beschäftigt sich mit dem Einzelhandelsangebot in der Gesamtstadt. Das Einzelhandelskonzept bildet die Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels und zeigt auf, wie mit Ansiedlungen oder Erweiterungen ansässiger Betriebe zukünftig umgegangen werden soll. Dementsprechend orientiert es sich an zahlreichen rechtlichen Vorgaben, wie die Landes-Raumordnung Niedersachsen und das Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme). Da diese Grundlagen bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden müssen, bedarf es eines Beschlusses durch den Rat der Stadt Rotenburg (Wümme).

Die Firma Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, GMA, aus Köln wurde hierzu von der Stadt Rotenburg (Wümme) mit der Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes beauftragt. Die wesentlichen Ergebnisse sind in der beiliegenden Präsentation enthalten.

Torsten Oestmann

**Anlagen:**

- Einzelhandelskonzept
- Handlungskonzept für die Innenstadt
- Präsentation