

## Mehrtens, Anika

---

**Von:** x.liu@landkreis-cuxhaven.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. April 2022 13:39  
**An:** Mehrtens, Anika  
**Cc:** d.boss@landkreis-cuxhaven.de; T.Tilly@landkreis-cuxhaven.de  
**Betreff:** AW: Zentraler Versorgungsbereich / Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Sehr geehrte Frau Mehrtens,

es steht der Gemeinde Hagen frei den zentralen Versorgungsbereich zu überprüfen.

Ich weise hierzu darauf hin, dass die städtebaulich integrierte Lage im Sinne des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) sich von dem zentralen Versorgungsbereich unterscheiden kann.

Zudem erinnere ich daran, dass für die Anwendung der Ausnahme vom Integrationsgebotes alle Voraussetzungen dieser Ausnahmeregelung erfüllt werden müssen:

- 1. Auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandelsprojekts sind periodische Sortimente zu vertreiben, d. h. maximal 10 % (=Rand-/ Nebensortimente) aperiodische Sortimente sind zulässig.*
- 2. Es liegt ein verbindliches städtebauliches Konzept vor. Nähere Ausführungen hierzu unter Frage 5.23.*
- 3. Es gibt eine städtebaulich integrierte Lage im Sinne des LROP im zentralen Siedlungsgebiet der Ansiedlungsgemeinde (siehe auch Frage 5.28).*
- 4. Es wird der Nachweis erbracht, dass städtebauliche oder siedlungsstrukturelle Gründe eine Vorhabenansiedlung in städtebaulich integrierter Lage unmöglich machen.*
- 5. Der alternative Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes, verfügt über einen räumlich funktionellen Zusammenhang zu Wohngebieten und ist in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden.*

Die alleinige Erfüllung der Voraussetzung Nr. 4 reicht hier nicht aus. Entgegen der Ersteinschätzung vom 03.06.2021 ist auch der Punkt 1 kritisch, da als Einzelhandelsgroßprojekt auch mehrere selbstständige Einzelhandelsbetriebe gelten, die räumlich konzentriert angesiedelt sind (Agglomeration). Dazu würde ich auch den Baustoffhandel im Gewerbegebiet zählen. Damit würde die Voraussetzung 90 % periodische Sortimente und max. 10 % aperiodische Sortimente in der Agglomeration voraussichtlich tangiert werden.

Um diesen komplexen Sachverhalt zu besprechen schlage ich eine Gespräch (gern auch online) zwischen Verwaltung der Gemeinde Hagen, Regionalplanung des Landkreis Cuxhaven, und Politik der Gemeinde Hagen vor. Es wäre evtl. sinnvoll, wenn die IHK und die obere Landesplanungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung) an dem Gespräch teilnimmt.

Zweck der Besprechung ist es die Ziele der Raumordnung zum Thema Einzelhandel im LROP zu erläutern und eine Lösung für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels zu finden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
**Xing Liu**