



Vorlage	Vorlage-Nr: 119/2021-2026
Federführend:	Datum: 03.05.2022
Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Überprüfung des Zentralen Versorgungsbereichs in der Ortschaft Hagen	
Beratungsfolge:	
Status Ö / N	Datum
X	16.05.2022
Gremium	
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen	
X	23.05.2022
Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen	

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat am 10.02.2022 das Bauleitplanverfahren zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels am Amtsdamm 55 abgelehnt.

Mit Schreiben vom 14.02.2022 stellt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag auf Überprüfung des zentralen Versorgungsbereichs in der Ortschaft Hagen.

Am 23.05.2017 wurde durch den Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen das „Nahversorgungsstandortkonzept“ der BBE Handelsberatung beschlossen, um langfristige und nachhaltige Versorgungsstrukturen schaffen bzw. sichern zu können. Gegenstand dieses Beschlusses war unter anderem die Definition eines „zentralen Versorgungsbereiches“, dessen besondere Bedeutung für die örtliche Versorgung sich unter anderem dadurch äußert, dass außerhalb selbigen nach Vorgaben der Raumordnung großflächige Einzelhandelseinrichtungen in der Regel nicht umsetzbar sind.

Am 26.04.2018 wurde durch den Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen die „Evaluierung zentraler Versorgungsbereiche“ der bulwiengesa AG als Fortschreibung zum „Nahversorgungsstandortkonzept“ der BBE Handelsberatung beschlossen. Gegenstand dieses Beschlusses war maßgeblich die Überprüfung des „zentralen Versorgungsbereiches“ und dessen Ergänzung um einen Bereich im östlichen Siedlungsgebiet der Ortschaft Hagen. Ziel dieser Ergänzung war es, mit Blick auf die seinerzeit geänderte Rechtslage (LROP i. d. F. vom 26.09.2017) die faktisch vor Ort vorhandene (Einzelhandels-)Struktur abzubilden und hierbei insbesondere den Versorgern im Bereich der Bebauungspläne Nr. 32 „Gewerbepark Döhrenacker“ und Nr. 53 „Einkaufsmarkt Heidkamp“ dauerhafte Planungssicherheit zu geben. Mit Datum vom 25.03.2021 und vom 10.02.2022 wurde jeweils durch den Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen ein abschlägiger Beschluss für einen Bebauungsplan gefasst, dessen Inhalt die bauplanungsrechtliche Vorbereitung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung innerhalb des hierfür vorgesehenen Zentralen Versorgungsbereiches war. Für den Geltungsbereich jener abgelehnten Bauleitplanung war in dem Nahversorgungsstandortkonzept - in dessen Entwurfsfassung vom 18. April 2017 - die Etablierung eines Nahversorgungsstandortes zur wohnungsnahen Versorgung fachlich empfohlen worden (Nahversorgungsstandortkonzept BBE, Entwurf vom 18. April 2017, Kapitel 5.1 „Leitziele und Standortkonzept“, Seite 30). Diese Empfehlung erging im Sinne eines Solitärstandortes innerhalb des Siedlungsgefüges und unter Verweis auf dessen geringe fußläufige Entfernung zur tradierten Ortsmitte (rd. 350 Meter zum Amtsplatz / fußläufiger Nahbereich), da an jener Stelle „die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums zur Stärkung der Ortsmitte führen“ würde. In der „Entwurfsfassung“ des Nahversorgungskonzeptes unberücksichtigt blieben dabei die Strukturen im Umfeld dieses Solitärstandortes, welche

durchaus die Kriterien zur Aufnahme in die „räumlich abgrenzbaren Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen (häufig ergänzt durch Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Betriebe) eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt“ (ebenda, Seite 29) erfüllten (namentlich das Gelände des Raiffeisenhandels). Auf Empfehlung durch die Verwaltung und aufgrund entsprechender fachlicher Einschätzung des Gutachters wurde daher der Ratsbeschluss dergestalt gefasst, dass der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) insgesamt nach Osten erweitert wurde und somit weitere Flächen in den ZVB integrierte, die eine entsprechende Vorprägung und fachliche Eignung aufweisen.

Die o. a. ablehnenden Beschlüsse wurden auf Grundlage entsprechender Anträge gefasst, welche die Umsiedlung eines im Ort vorhandenen Discountmarktes sowie dessen betriebliche Erweiterung ermöglichen sollten. Grundlage der erneuten Befassung des Rates im Februar 2022 war dabei die Tatsache, dass eine informelle Anfrage zur betrieblichen Fortentwicklung des Discounters am aktuellen Betriebsstandort (innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches - Ergänzungsbereiches) vom Landkreis Cuxhaven als erste Einschätzung der Kreisbehörde zum Ergebnis hatte, dass die gewünschte Entwicklung dort nicht möglich sei. Dies wurde mit dem Fehlen einer städtebaulich integrierten Lage und damit der Nicht-Erfüllung des Integrationsgebotes begründet. Ebenso könne eine – im Grundsatz gegebene – Ausnahmeregelung dort nicht greifen, da ein fachlich geeignetes Grundstück im zentralen Versorgungsbereich vorhanden und damit ein Rückgriff auf nicht integrierte Lagen schlicht nicht nötig sei.

Die durch den LK CUX ausdrücklich als solche abgegebene „erste Einschätzung“ wäre insofern einer vertieften Überprüfung zu unterziehen, als dass bereits im Juli 2012, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Einkaufsmarkt Heidkamp-Nord“ sowie der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, durch den Landkreis ausdrücklich zur Kenntnis gegeben wurde, dass für jenen Bereich die Anforderungen an das Integrationsgebot durchaus erfüllt waren (s. Anlage). Eine aktuelle Einschätzung des Landkreises liegt mit Datum vom 27.04.2022 der Anlage bei.

Einer erneuten Überprüfung der durch den Gemeinderat beschlossenen Einzelhandelskonzepte und der definierten zentralen Versorgungsbereiche steht im Grundsatz nichts entgegen. Es ist aber zu konstatieren, dass die fachlichen Voraussetzungen zur Definition des zentralen Versorgungsbereiches sich durch die Beschlussfassung zu dem vorstehend genannten „Solitärstandort“ im Grundsatz nicht geändert haben. Insofern wäre im Rahmen der erneuten Überprüfung die – in dem Nahversorgungsstandortkonzept bereits hervorgehobene – Rechtslage zu berücksichtigen, dass die Gemeinde eine Zielplanung durchführen darf, jedoch keine „Verhinderungsplanung“, in deren Zuge fachlich geeignete Teilbereiche aus politischen Motiven bewusst ausgenommen würden. Insofern wäre eine „planerische Herausnahme“ fachlich geeigneter Bereiche aus dem durch die Gemeinde definierten ZVB nach Einschätzung der Verwaltung nicht angezeigt bzw. voraussichtlich nicht rechtssicher.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Überprüfung der Evaluierung zentraler Versorgungsbereiche der Gemeinde Hagen im Bremischen mit Stand vom 02.03.2018 wird gemäß Vorlage abgelehnt.

Ein Gespräch mit der Raumordnung des Landkreises Cuxhaven wird angestrebt, um eine Lösung für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels zu finden.

Anlagen:

Evaluierung zentraler Versorgungsbereiche vom 02.03.2018

Stellungnahme des Landkreises Cuxhaven vom 18.07.2012

Mail des Landkreises Cuxhaven vom 27.04.2022