



Landkreis Ammerland

Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/109/2023

Federführung: Dezernat IV	Datum: 30.08.2023
Bearbeiter: Yannik Heisel-Sure	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Kreisausschuss Kreistag	04.10.2023 11.10.2023

Festlegung eines gemeinsamen Grundzentrums Apen-Augustfehn im zukünftigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland

Beschlussvorschlag:

Der Landkreis hat die Planungsabsicht, im Rahmen der laufenden Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (Kap. 2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentrale Orte) in der Gemeinde Apen anstelle der beiden derzeit festgelegten Grundzentren Apen und Augustfehn ein gemeinsames Grundzentrum Apen-Augustfehn festzulegen. Dieser Planungsabsicht wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Im Haushaltsplan enthalten <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung <input type="checkbox"/>	Unterschrift gez. Jürgens
Einmalige Kosten		Investiv <input type="checkbox"/>	
Laufende Kosten		Ergebniswirksam <input type="checkbox"/>	
Drittmittel (Zuschüsse)			

Sachverhalt:

Dez. IV/Amt für Bauwesen und Kreisentwicklung (63)

Westerstede, 30.08.2023

Festlegung eines gemeinsamen Grundzentrums Apen-Augustfehn im zukünftigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland

Am 25.08.2023 hat die Gemeinde Apen beim Landkreis Ammerland als Träger der Regionalplanung einen Antrag über die „Zusammenlegung der Grundzentren Apen und Augustfehn zu einem Grundzentrum Apen-Augustfehn im Rahmen der Regionalen Raumordnung“ eingereicht (siehe Anlage).

Hintergrund dieses Antrages ist u. a. ein vorliegender Bauantrag zum Neubau eines Raiffeisenmarktes an der Hauptstraße in Apen.

Zum aktuellen Zeitpunkt ist das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 (RROP) des Landkreises Ammerland rechtsgültig und legt in der Gemeinde Apen die beiden Grundzentren Apen und Augustfehn fest. Die enge räumliche Nähe zweier Grundzentren, wie es in der Gemeinde Apen der Fall ist, ist aus Sicht der Raumordnung untypisch. Es fällt auf, dass die beiden Grundzentren Apen und Augustfehn die einzigen Grundzentren im Landkreis Ammerland sind, die örtlich so nah beieinander liegen. Damit handelt es sich hierbei um einen Sonderfall im Kreisgebiet.

Die Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels werden im Abschnitt 2.3 des Landes-Raumordnungsprogramms 2022 des Landes Niedersachsen festgelegt und gesteuert. Unter anderem wird in Abschnitt 2.3, Ziffer 03 festgelegt: „In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral)“. Insbesondere in Bezug auf das Kongruenzgebot bremsst die derzeitige grundzentrale Struktur die Entwicklung von neuen, großflächigen, an sich aber raumverträglichen Einzelhandelsprojekten im Grundzentrum Apen aktuell aus. Es ist grundsätzlich für Einzelhandelsgroßprojekte in der Gemeinde Apen zu erwarten, dass ein großer Teil der Kaufkraft aus dem Grundzentrum Augustfehn stammt, da Augustfehn im direkten Vergleich zu Apen deutlich einwohnerstärker ist.

So wäre auch der beantragte neue Raiffeisenmarkt raumordnerisch aktuell nicht genehmigungsfähig.

Eine Zusammenlegung der beiden Grundzentren zu einem gemeinsamen Grundzentrum würde diese Entwicklungsbremse jedoch aufheben, da es in diesem Fall nur noch einen grundzentralen Verflechtungsbereich für die Gemeinde Apen gäbe.

Wie in dem Antrag der Gemeinde Apen beschrieben, gab es vorab bereits eine Abstimmung mit der Oldenburgischen IHK. Weiterhin haben auch die Nachbargemeinden (Samtgemeinde Jümme, Gemeinde Uplengen, Gemeinde Barßel, Stadt Westerstede und Gemeinde Edewecht) im Rahmen der Beteiligung zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Apen, in dessen Rahmen bereits die beabsichtigte Zusammenlegung der beiden zentralen Orte thematisiert wurde, keine Bedenken dagegen erhoben. Auch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL WE) als Genehmigungsbehörde für Regionale Raumordnungsprogramme hat gegenüber dem Landkreis signalisiert, dass es eine Zusammenlegung der Grundzentren Apen und Augustfehn zu einem gemeinsamen Grundzentrum „Apen-Augustfehn“ aufgrund der besonderen örtlichen Nähe der beiden Ortslagen und bei einem tendenziellen Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete grundsätzlich für nachvollziehbar ansieht.

Darüber hinaus wurde bereits auf Seite 17 der Erläuterung des RROP 1996 des Landkreises Ammerland auf die besondere Lage in Apen und Augustfehn hingewiesen: „Durch die Orte als Grundzentren im RROP wird der historisch gewachsenen bipolaren Siedlungsstruktur in der Gemeinde entsprochen“. Aufgrund der Aussagen der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Apen auf Seite 7 ist damit zu rechnen, dass die beiden Ortschaften auch in Zukunft noch näher aneinander heranrücken werden. Diesen Umstand hat die Gemeinde in ihrem Antrag ebenfalls noch einmal hervorgehoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen über die methodische Herleitung und über die zeichnerischen Darstellungen (wie z.B. die Abgrenzung des Zentralen Siedlungsgebietes) gemacht werden können. Darüber hinaus können auch noch keine Aussagen über eine mögliche Aufnahme weiterer neuer oder ein Wegfallen weiterer bereits bestehender Grundzentren im Landkreis Ammerland getroffen werden, da eine Methodik hierfür noch zu entwickeln ist, die eine einheitliche Herangehensweise im Landkreis Ammerland sicherstellt. Darüber hinaus werden zukünftige Festlegungen der Siedlungs- und Versorgungsstruktur im RROP nicht nur nach einheitlichen Kriterien erfolgen, sondern immer auch im Austausch mit den kreisangehörigen Gemeinden/der Stadt Westerstede.

Erkennbar ist aber schon jetzt, dass es sich bei der vorstehend beschriebenen Situation um einen atypischen Sonderfall im zentralörtlichen Gefüge des Landkreises handelt. Zur Vorbereitung einer entsprechenden Umsetzung im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP wird mit dieser Vorlage eine frühzeitige politische Beratung und verbindliche Planung in dieser Frage ermöglicht und vorbereitet und raumordnerisch der Weg zur Verwirklichung des Vorhabens der Raiffeisen-Warengenossenschaft AmmerlandOstfriesland eG geebnet.