

<b>Vorlagen-Nr.:</b> BV/1119/2011-2016		
<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	<b>Datum:</b> 25.02.2016	
	<b>Ansprechpartner/in:</b> Herr Hagestedt	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>
Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	29.02.2016	Ö
Verwaltungsausschuss	15.03.2016	N
Rat der Stadt Jever	21.04.2016	Ö

<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

### **Beratungsgegenstand:**

**Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Jever;  
hier: Vorstellung der Endfassung**

### **Sachverhalt:**

Im Jahr 2008 war zuletzt das Einzelhandelsentwicklungskonzept von der Firma Junker & Kruse erarbeitet und vom Rat am 17.09.2008 mehrheitlich verabschiedet worden. Wesentliche Teile dieses Einzelhandelskonzeptes wurden z.B. durch Aufnahme der Regelungen in die Bebauungspläne Nr. 80 – E-Neukauf – und Nr. 58.1 – ALDI – umgesetzt. Im Jahr 2013 wurde jedoch der Bebauungsplan Nr. 43 B „Sondergebiet Sillensteder Straße/Mühlenstraße“ u.a. für unwirksam erklärt, da die Festsetzung der zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente laut Einzelhandelskonzept auf 5 % vom OVG Niedersachsen als zu gering angesehen wurde.

Da laut Aussage des Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer aufgrund des steten Wandels im Handel alle 5 Jahre eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes erforderlich ist, wurde nach Ausschreibung dieser Planungsleistung das Planungsbüro Stadt & Handel beauftragt.

Dieses hat seit Juli 2015 die Aktualisierung erarbeitet. Als begleitende Lenkungsgruppe für die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes wurde unter Vorsitz des Bürgermeisters der Arbeitskreis Einzelhandel eingerichtet, in dem neben Ratsmitgliedern der verschiedenen Fraktionen auch Vertreter des jeverschen Einzelhandels, des Bürgervereins, des Unternehmerverbandes Einzelhandel Nordwest, des Landkreises Friesland und der oldenburgischen Industrie- und Handelskammer berufen wurden.

Im Rahmen der Sitzungen dieses Arbeitskreises wurden die von der Fa. Stadt & Handel erarbeiteten Ergebnisse und Vorschläge für die künftige Einzelhandelsentwicklung in Jever

vorgestellt und diskutiert.

Die Firma Stadt & Handel hat den Entwurf des Endberichtes für das aktualisierte Einzelhandelskonzept erarbeitet und wird diesen im Rahmen der Sitzung des Planungsausschusses vorstellen. Daraus ergeben sich folgende Beschlussvorschläge.

**Beschlussvorschlag:**

**1. Der Rat beschließt das in der anliegenden Übersicht dargestellte räumlich-funktionale Einzelhandelskonzept (Anlage 1 und 1 a) und die als Anlage 2 beigefügte „jeversche Sortimentsliste“ der zentrenrelevanten und der nicht zentrenrelevanten Sortimente.**

**2. Diese Erstellung des Einzelhandelskonzeptes dient folgenden Zielen:**

- **Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Jever**
- **Sicherung der landesplanerischen Funktion der Stadt Jever**
- **Sicherung und Ausbau eines attraktiven innerstädtischen Hauptgeschäftsbereiches Jever (als zentraler Versorgungsbereich im Sinne von § 2 Abs. 2, § 9 Abs. 2 a und § 34 Abs. 3 BauGB sowie § 11 Abs. 3 BauNVO)**
- **Sicherung und gegebenenfalls Ausbau eines Nahversorgungsangebotes im gesamten Stadtgebiet**
- **Sicherung und Stärkung der funktional gegliederten Versorgungsstruktur**
- **Gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe**
- **Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel**
- **Sicherung einer „nachhaltigen“ Stadtentwicklung, d.h. langfristig angelegten Entwicklung des Einzelhandels**

**Zur Umsetzung dieser Ziele sind folgende Leitsätze zu beachten:**

**Leitsatz 1**

**Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zukünftig im zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Jever anzusiedeln, sofern landesplanerische und städtebauliche Gründe (Schutz von Versorgungsbereichen in Nachbarkommunen) nicht entgegenstehen.**

## **Leitsatz 2**

**Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll im zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Jever sowie zur Sicherung bzw. Optimierung der Nahversorgung an den ausgewiesenen Nahversorgungsstandorten und in sonstigen städtebaulich integrierten Standorten angesiedelt werden.**

## **Leitsatz 3**

**Großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 1 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist im zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Jever und in den ausgewiesenen Sonderstandorten anzusiedeln.**

## **Leitsatz 4**

**Zentrenrelevante Randsortimente in Einzelhandelsbetrieben außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum Jever sollen in einem Umfang bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche eines Vorhabens, insgesamt aber max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, bezogen auf die Gesamtheit der zentrenrelevanten Randsortimente, zulässig sein. Im Einzelfall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Teilverkaufsflächen einzelner oder mehrerer zentrenrelevanter Randsortimente zu keinen städtebaulich negativen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche führen und ein eindeutiger inhaltlicher Zusammenhang der Randsortimente zum Hauptsortiment gegeben ist.**

## **Leitsatz 5**

### **Handwerkerprivileg**

**Ausnahme zulässig sind Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben, wenn**

- **eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb,**
- **die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang,**
- **eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und**
- **eine Verkaufsflächenobergrenze von max. 800 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.**

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Zentren- und Standortstruktur in Jever
- Anlage 1 a Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum Jever
- Anlage 2 Sortimentsliste für die Stadt Jever („Jever Liste“)