

<b>Vorlagen-Nr.: BV/678/2008</b>	
<b>Vorlage-Art: Beschlussvorlage</b>	<b>Datum: 11.06.10</b>
<b>Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt</b>	<b>Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt</b>

<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	27.08.2008	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	09.09.2008	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	17.09.2008	Ö
---------------------	------------	---

<b>Unterschriften:</b>			
<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Fachdienstleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeisterin</b>

**Beratungsgegenstand:**

**Einzelhandelskonzept für die Stadt Jever;  
Vorstellung des Endergebnisses und Beschluss des Einzelhandelskonzeptes**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jever war die Fortschreibung des im Jahre 1999 von der Fa. GMA – Gesellschaft für Markt und Absatzforschung – erarbeiteten Einzelhandelskonzeptes notwendig geworden. Die Prognose aus dem von der GMA erarbeiteten Einzelhandelskonzeptes war auf das Jahr 2010 ausgerichtet und hat seit dem Jahr 1999 sowohl durch Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen als auch durch die in der Zwischenzeit eingetretenen Veränderungen der Einzelhandelssituation (u.a. Übernahme des ehemaligen Wal-Mart-SB-Warenhauses nach Neubau durch Famila und andere Fachmärkte) viel von seiner damaligen Aussagekraft verloren, so dass eine Neubewertung dringend erforderlich war.

Von der Industrie- und Handelskammer Oldenburg war vorgeschlagen worden, im Hinblick auf die erheblichen Änderungen der Angebotssituation des jeverschen Einzelhandels und die veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen ein neues Einzelhandelskonzept zu erarbeiten. In der dann durchgeführten Ausschreibung erhielt die Firma Junker und Kruse aus Dortmund den Auftrag für die Erarbeitung eines neuen Einzelhandelskonzeptes.

Als begleitende Lenkungsgruppe für die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes wurde unter Vorsitz der Bürgermeisterin der Arbeitskreis Einzelhandel eingerichtet, in dem neben Ratsvertretern der verschiedenen Fraktionen auch Vertreter des jeverschen Einzelhandels, der Industrie- und Handelskammer Oldenburg, des Unternehmerverbandes Einzelhandel Nordwest, des Landkreises Friesland und des Stadtmarketing berufen wurden.

Im Rahmen der Sitzungen dieses Arbeitskreises wurden die von der Fa. Junker und Kruse erarbeiteten Ergebnisse und Vorschläge für die künftige Einzelhandelsentwicklung in Jever vorgestellt und diskutiert.

Die Firma Junker und Kruse hat nun den Endbericht für das Einzelhandelskonzept erarbeitet und wird diesen im Rahmen der Sitzung des Planungsausschusses vorstellen. Daraus ergeben sich folgende Beschlussvorschläge.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ( ) ja (x) nein

#### **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 Grundsätze zu beachten:**

#### **Grundsatz 1**

**Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur noch im abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (zentraler Versorgungsbereich i.S. von § 2 Abs. 2, § 9 Abs. 2 a, § 34 Abs. 3 BauGB sowie § 11 Abs. 3 BauNVO).**

#### **Grundsatz 2**

**Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (auch großflächig) im zentralen Versorgungsbereich innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich und an weiteren Standorten, wenn sie dem Ausbau / Sicherung der Nahversorgung dienen und keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich haben.**

#### **Grundsatz 3**

**Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten im zentralen Versorgungsbereich innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich sowie am Ergänzungsstandort Gewerbegebiet „Am Hillernsen Hamm/Am Bullhamm“.**

#### **Grundsatz 4**

**Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben in GE- und GI-Gebieten („Handwerkerprivileg“) und Bestandssicherung von Betrieben außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und des definierten Ergänzungsstandortes Gewerbegebiet „Am Hillernsen Hamm/Am Bullhamm“.**

#### **Anlagen:**

Anlagen 1 und 1 a: Übersicht räumlich-funktionales Einzelhandelskonzept

Anlage 2:           Jeversche Sortimentsliste