

**Informationsvorlage**

Vorlagen Nr.  
**19/247**

Status:

öffentlich

**Einzelhandel - hier: Nachbetrachtung der Einzelhandelsentwicklung im Auricher Stadtnorden**

**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Bauausschuss		Vorstellung	öffentlich	
2.	Verwaltungsausschuss		Vorstellung	nicht öffentlich	

**Sachverhalt:**

Aufgrund aktuell geänderter Rahmenbedingungen an mehreren Nahversorgungsstandorten im nördlichen Auricher Stadtgebiet wurden die bestehenden Einzelhandelsgutachten „Entwicklung der Nahversorgung im Auricher Stadtgebiet Nord“ aus dem Jahr 2012 und „Einzelhandelskonzept für die Stadt Aurich“ aus dem Jahr 2015 nachbetrachtet. Im untersuchten Bereich haben bereits in der Vergangenheit nahversorgungsrelevante Einzelhandelsentwicklungen stattgefunden. Nun sind weitere Neustrukturierungen im Bereich des Pferdemarktes und am Standort Wiesenstraße/Esenser Straße geplant. Ebenso haben die Entwicklungen auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne Berücksichtigung gefunden.

Die geplanten Projekte haben Auswirkungen auf die Lebensmittelversorgung in mehreren Orts- und Stadtteilen. Ebenso werden die generellen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Aurich als mittelostfriesischer Einzelhandelsstandort berührt. Diese sollten insbesondere im Zusammenhang mit den Entwicklungen der konkurrierenden Mittelzentren Emden, Leer und Norden betrachtet werden.

Die Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels in Aurich werden durch die Sortimente und Branchen, Betriebsformen und dem Umfang der Verkaufsflächen wesentlich beeinflusst. Dieses kann im Hinblick auf die durch das Landesraumordnungs- und regionale Raumordnungsprogramm umrissenen Grenzen der zulässigen Erweiterungsmöglichkeiten der Einzelhandelsentwicklung auch von Bedeutung für die Wahl der Mikrostandorte und des Verkaufsflächenumfangs der geplanten Vorhaben sein.

Im nördlichen Auricher Stadtgebiet konnte insgesamt ein nennenswertes Nachfragepotenzial identifiziert werden. Aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur ist eine fußläufige Erreichbarkeit flächendeckend nicht überall gegeben. Die Kernstadt Aurich hat diesbezüglich eine besondere Versorgungsfunktion auch für die weiteren Stadtteile. Die Betriebe im Auricher Stadtnorden sind primär auf ein lokales Einzugsgebiet ausgerichtet. Die Erreichbarkeit der großen Verbrauchermärkte im Stadtgebiet ist aus nördlicher Richtung nur eingeschränkt gegeben, da der Bereich der Kernstadt umfahren werden muss. Allerdings bestehen laut Gutachten auch im zentralen Siedlungsbereich Versorgungslücken, die durch die geplanten Vorhaben deutlich verbessert würden.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Standorte Südeweg, Wiesenstraße bzw. Hammerkeweg, Pferdemarkt und Blücher-Kaserne betrachtet. Durch die Verlagerung eines Nahversorgers aus dem Discout-Segment an die Wiesenstraße können die Versorgungsstrukturen im Auricher Stadtnorden verbessert und nachhaltig gesichert werden. Die Entwicklungen am Pferdemarkt unterstützen die Sicherung und langfristige, nachhaltige Verbesserung der Versorgungsstrukturen im Bereich der Kernstadt. Ferner wird durch das Vorhaben eine brachliegende, innerstädtische Fläche sinnvoll nachgenutzt. Durch die geplante zivile Nachnutzung des Geländes der Blücher-Kaserne wird ebenfalls eine innerstädtische Brachfläche für Siedlungszwecke langfristig zur Verfügung stehen. Eine Ansiedlung eines Nahversorgers ist aus Gutachtersicht zu befürworten. Die Kasernenfläche liegt zentral in einem schlechter versorgten Bereich des Stadtgebiets. Durch die Ansiedlung eines Nahversorgers an dieser Stelle werden Versorgungslücken geschlossen und gleichzeitig der Wegfall eines Nahversorgers am Hammerkeweg kompensiert.

In der Untersuchung wurden die geplanten Vorhaben hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Aurich aus dem Jahr 2015 geprüft. Prinzipiell entsprechen die Vorhaben am Pferdemarkt und an der Wiesenstraße den Grundsätzen des Konzeptes. Die raumordnerische Verträglichkeit der Vorhaben unter Berücksichtigung der projektierten Flächen und Kriterien wohnortbezogener Nahversorgung wird in gesonderten Gutachten geprüft. Zusammenfassend lässt sich allerdings feststellen, dass die Vorhaben im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzept Aurich stehen.

#### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Die langfristige Sicherung und Erhaltung wohnortbezogener Nahversorgung ist Gegenstand der Daseinsgrundvorsorge gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Der Ausbau und Erhalt der Versorgungsstrukturen im Sinne des Konzeptes „Stadt der kurzen Wege“ erhöht die Lebensqualität in den entsprechenden Bereichen und unterstützt dabei das Konzept „Familiengerechte Kommune“.

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Sicherung und Stärkung der Nahversorgung innerhalb bestehender Versorgungslücken wird das Konzept „Stadt der kurzen Wege“ langfristig gestärkt. Die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsstandorten kann zu einer Minderung der Pkw-Fahrten in den betroffenen Bereichen führen.

#### **Anlagen:**

CIMA Beratung & Management GmbH: Nachbetrachtung der Einzelhandelsentwicklung im Auricher Stadtnorden, Dezember 2019

gez. Feddermann