

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: <b>BV/FD3/2022/417</b>
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 14.09.2022
	Verfasser: Andreas Pante
	AZ: -pa/md-

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes in Eielstädt  
-Änderungsbeschluss-  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Leuchtenburger Feld", 1. Änderung  
-Aufstellungsbeschluss-**

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	06.10.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	13.10.2022	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	13.10.2022	öffentlich

### Haushaltsmittel

- stehen bei Konto \_\_\_\_\_ zur Verfügung
- sind  überplanmäßig /  außerplanmäßig bereitzustellen
- Deckungsvorschlag:
- Sonstiges:
- Haushaltsmittel werden nicht benötigt

### Beteiligung der Ortschaften

- ist nicht erforderlich
- wird noch vorgenommen
- ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

### Sachverhalt:

Planungsanlass der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Leuchtenburger Feld“ ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung der Verkaufsfläche (VK) von < 800 m<sup>2</sup> auf rd. 1.000 m<sup>2</sup> des NETTO-Marktes an der Lindenstraße (zuzüglich einer Erweiterung des vorhandenen Backshops auf rd. 100 m<sup>2</sup>).

Der NETTO-Markt an der Lindenstraße mit einer derzeitigen VK von < 800 m<sup>2</sup> ist planungsrechtlich durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Leuchtenburger Feld“ der Gemeinde Bad Essen (rechtskräftig 2010) gesichert. Auf Grund der VK < 800 m<sup>2</sup> war der NETTO-Markt nicht als großflächige Einzelhandelsnutzung zu bewerten und wurde als Einzelhandelsbetrieb im Mischgebiet gemäß § 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO festgesetzt.

Die geplante Erweiterung der VK auf rd. 1.000 m<sup>2</sup> (plus 100 m<sup>2</sup> Backshop) macht nunmehr die Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel (Nahversorgungsmarkt) gemäß § 11 Abs.3 BauNVO als Einzelhandelsgroßprojekt erforderlich.

Ebenso ist hier die Ausweisung einer Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungsmarkt im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen erforderlich.

Als großflächiger Einzelhandelsbetrieb unterliegt das Vorhaben der raumordnerischen Prüfung und Beurteilung durch die Untere Landesplanungsbehörde (Landkreis Osnabrück). Überprüft wird die Vereinbarkeit der Einzelhandelsvorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die raumordnerischen Ziele sind dabei in erster Linie bei der bauleitplanerischen Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte zu beachten (vgl. Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB). Ziel der Raumordnung ist es dazu beizutragen, dass die Daseins- und Versorgungsfunktionen dauerhaft in allen Teilräumen für alle Bevölkerungsgruppen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität geschaffen werden bzw. erhalten bleiben. Dazu zählt auch die möglichst gute Versorgung der Bevölkerung mit einem vielfältigen Angebot an Waren und Dienstleistungen des Einzelhandels in zumutbarer Entfernung vom Wohnort. Der Einzelhandel gehört als Teil der Daseinsvorsorge in Bezug auf seine räumlichen Wirkungen (Veränderung der zentralörtlichen Versorgungsstrukturen) daher zum Regelungsbereich der Raumordnung. Der Landkreis Osnabrück hat in seiner Eigenschaft als Untere Landesplanungsbehörde daher zu prüfen, ob das o.g. Einzelhandelsvorhaben mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der Vorhabenträger hat inzwischen die Unterlagen für den gutachterlichen Nachweis der raumordnerischen Verträglichkeit des Vorhabens (Erweiterung der VK an diesem Einzelhandelsstandort und die Auswirkung auf den zentralen Versorgungsbereich und die Nahversorgungsbereiche der Gemeinde) mit dem Landkreis Osnabrück, Abt. Regionalplanung, abgestimmt und wird parallel zum Bauleitplanverfahren eine raumordnerische Beurteilung des Vorhabens durch den Landkreis beantragen. Seitens des Landkreises ist die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens bereits in Aussicht gestellt worden.

Der Vorhabenträger trägt die zur Durchführung des Vorhabens entstehenden Planungs- und Erschließungskosten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich des „Nettomarktes an der Lindenstraße“ im Ortsteil Eielstädt entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 65. Änderung.
2. die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Leuchtenburger Feld“ durchzuführen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

### **Anlagen:**

1. Auszug wirksamer Flächennutzungsplan
2. Auszug Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5