

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: <b>BV/FD3/2026/785</b>
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 11.02.2026
	Verfasser: Silke Bulthaupt
	AZ: -bp/md-

## Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 2. Änderung

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung	26.02.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.03.2026	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	12.03.2026	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:

### Klima-Relevanz-Prüfung

- keine Klimarelevanz
- wird noch im Laufe des Verfahrens vorgenommen
- KlimaCheck ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:  
\_\_\_\_\_

### Sachverhalt:

Die Frickenhelm Immobilien GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Geschäftsführer Oliver Frickenhelm, ist Eigentümerin von Grundbesitz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung) der Gemeinde. Auf ihren Flächen wird unter anderem ein ALDI-Markt betrieben. Am derzeitigen Standort an der Lerchenstraße hat dieser keine baulichen Veränderungsmöglichkeiten.

Die Firma Frickenhelm, als Vorhabenträgerin, beabsichtigt daher eine Verlagerung und Veränderung des Betriebes durch einen Neubau des ALDI-Marktes auf angrenzenden Flächen an der Schulallee. Um die neue Grundfläche für die gewerbliche Nutzung im vorgesehenen Umfang zu ermöglichen, ist eine 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung) erforderlich.

Den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 20.06.2024 gefasst. Die weiteren Verfahrensschritte sind ebenfalls erfolgt, sodass jetzt der Satzungsbeschluss vorbereitet werden kann.

Im Rahmen der Beteiligung hat der Landkreis Osnabrück, Regional- und Bauleitplanung, auf das Erfordernis hingewiesen, "dass die Nachnutzung des bisherigen Marktes für den Verkauf im ähnlichen, periodischen Sortiment an Endverbraucher ausgeschlossen wird". Er verweist hierzu auf die raumordnerische Beurteilung vom 21.06.2024.

Zur Regelung dieser Thematik und zur Sicherung der Sortimentsverlagerung ist beabsichtigt, einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Firma Frickenhelm und der Gemeinde zu schließen, siehe Anlage.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt, mit der Frickenhelm Immobilien GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Geschäftsführer Oliver Frickenhelm, Am Schimbach 3, 49152 Bad Essen, als Vorhabenträger, den vorliegenden städtebaulichen Vertrag zur Regelung der raumordnerischen Verträglichkeit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ostfeld" (Neuaufstellung), 2. Änderung, zu schließen.

### **Anlagen:**

1. Städtebaulicher Vertrag
2. Städtebaulicher Vertrag, Anlage 1, Lageplan
3. Städtebaulicher Vertrag, Anlage 2, Stellungnahme der CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover