

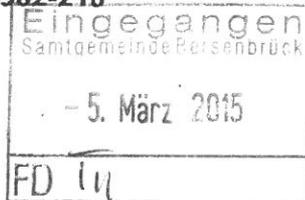


Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Postfach 2 43, 30002 Hannover

**Niedersächsisches Ministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz**

Vorab per Fax: 05439-962-210

Stadt Bersenbrück
Lindenstraße 2
49593 Bersenbrück



Bearbeitet von
Frau Starnofsky

E-Mail
Caroline.Starnofsky@ml.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
303.4-20225

Durchwahl 0511 120-
8612

Hannover
05.03.2015

Raumordnerische Untersagung des Bebauungsplans Nr. 108 „Ankumer Straße/ Lohbecker Straße“:

Anhörung (Frist: bis 09.03.2015)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beabsichtige, der Stadt Bersenbrück gemäß § 14 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) die Beschlussfassungen über den Bebauungsplan Nr. 108 „Ankumer Straße/ Lohbecker Straße“ sowie alle weiteren Verfahrensschritte zum Inkraftsetzen eines entsprechenden Bauleitplans unbefristet zu untersagen.

Begründung:

Gemäß § 14 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 19 Abs. 3 Satz 2 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) kann die oberste Landesplanungsbehörde raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sowie die Entscheidung über deren Zulässigkeit gegenüber den in § 4 ROG genannten öffentlichen Stellen unbefristet untersagen, wenn Ziele der Raumordnung aus dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) entgegenstehen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen, wozu auch die Bauleitplanung zählt, zu beachten. Weiterhin ist im Baugesetzbuch in § 1 Abs. 4 geregelt, dass Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

Für die Samtgemeinde Bersenbrück sind im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück grundzentrale Standorte in der Gemeinde Ankum sowie in der Stadt Bersenbrück festgelegt. Der Verflechtungsbereich für das Grundzentrum Bersenbrück umfasst gemäß raumordnerischer Beurteilung des Landkreises Osnabrück vom 06.07.2011 die Stadt Bersenbrück (7.964 EW) sowie die Mitgliedsgemeinden Rieste (3.269 EW), Gehrde (2.515 EW) und Alfhausen (3.820 EW).



Dienstgebäude
Calenberger Straße 2
30169 Hannover

U-Bahn
Linie 3, 7 und 9
H Waterloo
Bus
Linie 120
H Waterlooplatz

Telefon
0511 120-0
Telefax
0511 120-2385

E-Mail
Poststelle@ml.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 676
IBAN: DE53 2505 0000 0106 0228 78
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

Die Stadt Bersenbrück betreibt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Ankumer Straße/ Lohbecker Straße“. Der B.- Plan Nr. 108 (siehe Anlage) soll am 11.3.2015 vom Rat der Stadt Bersenbrück als Satzung beschlossen werden.

Am 4.10.2011 hatte ML bereits für den „Vorgänger“ B-Plan eine - mittlerweile auch gerichtlich bestätigte - raumordnerische Untersagung ausgesprochen. Darin wurde u.a. festgestellt, dass die seinerzeitige Vorhabensplanung in Bezug auf zentrenrelevanten Sortimente das Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.3 03 Satz 6 LROP verletzt. Nach dem damaligen Bebauungsplan waren folgende Sortimente zulässig:

* Lebensmittel	3.250 qm
* Textilien (Bekleidung)	580 qm
* Möbel	800 qm
* Konzessionärsflächen	270 qm

(davon max. 135 qm zentrenrelevante Sortimente (jedoch nicht Schuhe, Schmuck, Apotheke)

* Sonstiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten 790 qm.

Der ursprünglich geplante Verbrauchermarkt ist nunmehr südlich des o.g. B-Plangebietes in einem nicht auf die BauNVO 1990 übergeleiteten GE Gebiet genehmigt worden.

In dem aktuellen Bebauungsplan sind folgende Einzelhandelsnutzungen gemäß den textlichen Festsetzungen zulässig:

2. Das Sondergebiet (SO) „Baumarkt / Gartencenter / Möbelmarkt“ dient zu gewerblichen Zwecken der Errichtung von nicht erheblich belastenden, auch großflächigen Baumärkten, Gartencentern und Möbelmärkten. Die zulässigen einzelhandelsrelevanten Sortimentsgruppen werden nachfolgend bestimmt und soweit raumordnerisch/städtebaulich erforderlich durch Festsetzung von Verkaufsflächenzahlen (absolut und sortimentsbezogen) spezifiziert. Die VKZ absolut gibt dabei an, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche (VF) je Quadratmeter Baugrundstücksfläche (hier insgesamt ca. 11.749 m² SO) maximal zulässig sind. Die VKZ sortimentsbezogen gibt an, wieviel Quadratmeter sortimentspezifische Verkaufsfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche maximal zulässig sind. Als Obergrenze ist jedoch die VKZ absolut zwingend einzuhalten.

Zulässige Sortimentsgruppen	VKZ absolut	VKZ sortimentsbezogen	VF bei einer maximalen SO-Grundstücksfläche von 11.749 m ² [m ²]
	0,5		max. 7.049
Baumarkt - Kernsortiment		0,34	max. 3.995
Gartencenter - Kernsortiment		0,26	max. 3.054
Möbelmarkt - Kernsortiment		0,26	max. 3.054

Nahrungsvorsorgungs- und zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente müssen mit dem Kernsortiment verwandt sein, dürfen dieses lediglich ergänzen und müssen dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein. Durch nahrungsvorsorgungs- und zentrenrelevante Rand- und Nebensortimente dürfen 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche und 40 m² Verkaufsfläche je Warengruppe nicht überschritten werden.

Darüber hinaus sind im SO folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- sonstige Einzelhandelsbetriebe, die auch in einem Gewerbegebiet zulässig wären, unter Wahrung der absoluten VKZ von 0,5. Unzulässig sind jedoch Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Nahrungsvorsorgungs- und Genussmittel; Tabakwaren; Reformwaren; Apothekenwaren; Schreib-, Papierwaren, Zeitschriften / Zeitungen; Sanitätswaren; Bücher, Spielwaren, Bastelartikel; Bekleidung, Wäsche (ausgenommen Textildiscounter); Schuhe, Lederwaren; Sportbekleidung; Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik; Geschenkartikel; Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen; Uhren, Schmuck, Optik, Akustik; Musikalien, Münzen, Pokale sowie Sex-Shops;
 - Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, die auch in einem Gewerbegebiet zulässig wären;
 - den Gewerbebetrieben zugeordnete Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen;
 - den Gewerbebetrieben zugeordnete Verwaltungs-, Lager-, Büro- und Sozialräume sowie die erforderlichen betriebsbedingten Nebenanlagen und Stellplätze.
3. Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEe1 - GEe4) sind Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Nahrungsvorsorgungs- und Genussmittel; Tabakwaren; Reformwaren; Apothekenwaren; Schreib-, Papierwaren, Zeitschriften / Zeitungen; Sanitätswaren; Bücher, Spielwaren, Bastelartikel; Bekleidung, Wäsche (ausgenommen Textildiscounter); Schuhe, Lederwaren; Sportbekleidung; Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik; Geschenkartikel; Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen; Uhren, Schmuck, Optik, Akustik; Musikalien, Münzen, Pokale nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. BauGB und § 4 Abs. 1 ROG hat der Bebauungsplan u. a. die Zielfestlegungen in Ziffer 2.3 03 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen“ des LROP zu beachten. D. h. die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen so formuliert sein, dass sie keine Vorhaben ermöglichen, die gegen ein Ziel der Raumordnung verstoßen würden.

In Bezug auf die Regelungen zur Zulässigkeit von sonstigen Einzelhandelsnutzungen im SO und GE –Gebiet enthält der beabsichtigte Bebauungsplan Festlegungen, die zu einem Verstoß gegen das Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.3 03 Satz 6ff LROP führen können.

Nach der Festsetzung Nr. 2 und 3 sind im SO - und GE – Gebiet die zentrenrelevanten Sortimente

- * Unterhaltungselektronik,
- * Haus-und Tischwaren, sowie
- * Baby und Kinderartikel

(gemäß der Sortimentsliste des kommunalen Einzelhandelskonzeptes) in nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben allgemein zulässig. Darüber hinaus sind auch nicht großflächige

- * Textildiscounter
- allgemein zulässig.

Ziffer 2.3 03 Sätze 6 und 7 LROP bestimmen: „Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).⁷ Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“

Ziel des Integrationsgebotes ist es, bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Innenstädte und Ortsmitten als zentrale Versorgungsbereiche zu wahren und zu stärken. Das Integrationsgebot ist auf Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevantem Kernsortiment beschränkt, da nur diese wesentliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche haben.

Einzelhandelsgroßprojekte sind nach den Regelungen des LROP nicht nur Einzelvorhaben. Den Zielen des LROP zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels unterfallen auch Agglomerationen (vgl. zur Geltung der Raumordnungsziele des LROP für Agglomerationen Niedersächsisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 10.7.2014, Az.1 KN 121/11;

„Was unter Einzelhandelsgroßprojekten im Sinne des LROP zu verstehen ist, ist durch Auslegung zu ermitteln. Der Wortlaut allein deutet zwar noch nicht hinreichend auf den Einschluss von Agglomerationen für sich genommen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe hin; näher liegt es nach der verwendeten Begrifflichkeit, den Begriff auf Vorhaben aus einer Hand zu beschränken. Der Wortlaut lässt aber hinreichenden Spielraum für eine abweichende Sichtweise. Dies ergibt sich auch daraus, dass der Plangeber gerade nicht die in der Rechtsprechung zu § 11 Abs. 3 BauNVO etablierten Begriffe des großflächigen Einzelhandelsbetriebes bzw. Einkaufszentrum verwendet hat. Angesichts dessen kommt dem Willen des Plangebers, wie er in der Erläuterung zu Ziffer 2.3 03 LROP 2008 zum Ausdruck kommt, entscheidende Bedeutung zu. Danach sind Einzelhandelsgroßprojekte neben Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO Agglomerationen verschiedener Einzelhandelsbetriebe auch unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit, die in der Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie ein Einkaufszentrum oder großflächiger Einzelhandel hervorrufen. Von einer Agglomeration in diesem Sinne kann man ausgehen, wenn die Einzelhandelsbetriebe von potentiellen Kunden als „eine“ Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden. Maßgeblich hierfür ist in erster Linie, dass sie jeweils zu Fuß voneinander leicht erreicht werden können. [...]“

Nach der Rechtsprechung „[...] sind die für Einzelhandelsgroßprojekte geltenden raumordnerischen Vorgaben nicht erst bei solchen Bauleitplanungen zu beachten, bei denen eine „handgreifliche Konflikt- bzw. Bedrohungslage“ in dem Sinne vorhanden wäre, dass die Bildung einer raumbedeutsamen Agglomeration aufgrund bereits vorhandenen Einzelhandels in der Nachbarschaft unmittelbar bevorstünde. Zwar geht das Bundesverwaltungsgericht davon aus, dass – auch unter Angemessenheitsgesichtspunkten – Agglomerationsverbote Gemeinden nicht jede Bauleitplanung verwehren, die rein theoretisch Agglomerationen ermöglichen könnten, und verwendet in diesem Sinne den Begriff der „handgreiflichen Konfliktsituation“. Es fordert jedoch von der Gemeinde, zu prüfen, „ob ein geplantes bauleitplanerisches „Angebot“ zur Ansiedlung von Einzelhandel aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zu Konflikten führen kann, die der Überprüfung im Wege einer gutachterlichen Verträglichkeitsanalyse bedürfen“. Dass eine raumbedeutsame Agglomeration mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist und ihre Bildung unmittelbar bevorstünde, hält das Bundesverwaltungsgericht also nicht für erforderlich. [...]“

Eine derartige Betrachtung fehlt im Rahmen der hier bekannten Planungsunterlagen (B-Plan und Beschlussvorlage mit Abwägungsvorschlägen) vollständig, obgleich durch die konkrete Planungssituation sowie die Vorgeschichte das Entstehen einer Agglomeration nahezu handgreiflich ist.

Eine Begründung bzw. Abwägung zur allgemeinen Zulässigkeit der zugelassenen Sortimente bzw. Betriebstypen ist der Beschlussvorlage nicht zu entnehmen. In der Beschlussvorlage heißt es (S.27) hierzu lediglich:

„Aufgrund der Anregung des Landkreises, neben den Sortimenten im Sondergebiet weiteren Einzelhandel im Plangebiet nicht zuzulassen, wird zur Stärkung und Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs in der Innenstadt vorgeschlagen, bestimmte nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente, die im Abwägungsvorschlag aufgeführt sind, auszuschließen. Dies entspricht auch den Empfehlungen des Einzelhandelsgutachtens, das im Entwurf vorliegt.“

Zwar unterliegt die Bestimmung der zentrenrelevanten Sortimente der Planungshoheit der Gemeinde, offenkundig willkürliche oder unzulässige Bestimmungen sind allerdings nicht möglich. Es ist in keiner Weise ersichtlich, wie der Betriebstyp „Textildiscounter“ gegenüber anderen Angebotsformen des Textileinzelhandels eindeutig abgrenzbar ist, so dass fraglich ist, ob die Festsetzung überhaupt vollziehbar ist. Zudem sind Textildiscounter auch in zentralen Versorgungsbereichen/ städtebaulich integrierten Lagen üblich.

Die Festlegung, aus der Sortimentsgruppe Bekleidung und Wäsche diejenigen Bekleidungsartikel herauszunehmen, die in Textildiscountern vertrieben werden, stellt im übrigen keine sortimentsbezogene Differenzierung dar, sondern ist eine anbieter- bzw. unternehmensbezogene Differenzierung. Anbieterbezogene Ausnahmeregelungen sind mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar. Die Ziele der Raumordnung unterstützen ihrem Wesen nach nicht bestimmte Unternehmen oder Betriebsformen, sondern sichern lediglich das Mindestmaß an Versorgungsstrukturen.

Weiterhin ist auch keine Abwägung ersichtlich, warum ausgerechnet die o.g. zentrenrelevanten Sortimente sowie Textildiscounter (auch mehrere!) allgemein zulässig sein sollen und warum dies sowohl im SO als auch im GE erfolgen soll. Für das GE bestehen im Übrigen im Gegensatz zum SO Gebiet keine gebietsbezogenen Obergrenzen für eine Einzelhandelsnutzung.

Schließlich stellt die allgemeine Zulässigkeit von Textildiscountern einen Verstoß gegen die rechtskräftige Untersagung vom 04.10.2011 dar. In der damaligen Untersagung wurde die Festsetzung von Bekleidung/ Textilien insgesamt untersagt, eingeschlossen waren damit auch Textildiscounter. Die gleichwohl vorgenommene Festsetzung ist eine – auch kommunalrechtlich relevante - unzulässige Missachtung eines rechtskräftigen Urteils.

Als städtebaulich integrierte Lage des Zentralen Ortes in der Stadt Bersenbrück ist die Ortsmitte Bersenbrück entlang der Straßenzüge Lindenstraße, Bramscher Straße zu bewerten. Die Ortsmitte ist in dieser Funktion auch in der zeichnerischen Darstellung des RROP des Landkreises Osnabrück als sogenannter „Versorgungskern“ abgegrenzt und festgelegt. Der Planstandort liegt hingegen räumlich abgesetzt und vom Ortskern getrennt durch Bahnlinie und Bundesstraße B 214 im „Gewerbegebiet West“ der Stadt Bersenbrück. Er ist nicht als städtebaulich integrierte Lage gemäß Ziffer 2.3 03 Satz 6 LROP zu qualifizieren. Der Standort ist auch nicht Bestandteil des o. g. Versorgungskernes gemäß RROP, sondern wird dort vielmehr als sogenannter „Solitärer Einzelhandelsstandort“ festgelegt, für den Ziffer D 1.6 05 Satz 2 RROP zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches ausdrücklich als Ziel der Raumordnung festlegt, dass Erweiterungen, Neuansiedlungen oder Nutzungsänderungen mit zentrenrelevanten Sortimenten raumordnerisch nicht verträglich sind.

Dass der vorliegende Standort keine städtebaulich integrierte Lage im Sinne des LROP 2.3 03 Satz 6 darstellt, wurde in der Entscheidung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 17.5.2013 bereits rechtskräftig festgestellt. An der Sachlage hat sich seitdem nichts geändert, das zu einer anderen Bewertung führen würde.

Insgesamt ist nicht ersichtlich, inwiefern für die damit als Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des LROP zu bewertende Agglomeration das Integrationsgebot erfüllt werden kann. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Bauleitplanung in Bezug auf die geplanten zentrenrelevanten Sortimente hinsichtlich des Integrationsgebotes gemäß Ziffer 2.3 03 Satz 6 LROP den Zielen der Raumordnung widerspricht und damit die Voraussetzungen für eine Untersagung der weiteren Planung nach § 14 Abs. 1 Raumordnungsgesetzes gegeben sind.

Ermessenserwägungen

Die mit der Planung verbundenen städtebaulichen Ziele der Stadt Bersenbrück wurden in die Ermessensentscheidung hinsichtlich der Erforderlichkeit einer Untersagung eingestellt. Diese Argumente und Rahmenbedingungen, die in ähnlicher Weise auch an anderen Standorten gegeben sind, waren bereits bei der Aufstellung der o.a. Ziele der Raumordnung bekannt und sind in die Abwägung über die Zielfestlegung eingeflossen. Auch für das konkrete Vorhaben ergeben sich durch die dargelegten Argumente keine neuen Erkenntnisse, die eine Verletzung der verbindlichen Zielfestlegungen der Landesraumordnung als unbeachtlich erscheinen lassen.

Die durch das geplante Vorhaben bewirkten Zielverletzungen in Verbindung mit ihren negativen Auswirkungen auf die vorhandene und zu entwickelnde regionale Einzelhandelstruktur sowie die Versorgungsfunktion der benachbarten Zentralen Orte machen eine Untersagung notwendig. Das landesweite zentralörtliche Versorgungssystem würde nachhaltig gestört, wenn durch Vorhaben wie diesem eine negative Vorbildwirkung begründet würde.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass bereits in früheren raumordnerischen Abstimmungsverfahren maßgebliche Beteiligte, im Einzelnen die IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, die Stadt Bramsche, die Samtgemeinde Artland, die Gemeinde Ankum sowie der Unternehmerverband Einzelhandel Osnabrück-Emsland e.V. Bedenken gegen eine planerische Zulassung innenstadtrelevanter Sortimente in dem Plangebiet ausgesprochen haben.

Für das Gebiet wurde bereits in der Vergangenheit eine raumordnerische Untersagung ausgesprochen und in zwei Instanzen gerichtlich bestätigt.

Am 4.10.2011 hatte ML für den „Vorgänger“ B-Plan eine raumordnerische Untersagung ausgesprochen. Darin wurde u.a. festgestellt, dass die seinerzeitige Vorhabensplanung in Bezug auf zentrenrelevanten Sortimente (Lebensmittel, Textilien/ Bekleidung, Möbel) das Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.3 03 Satz 6 LROP verletzt. Nach dem damaligen Bebauungsplan wären folgende Sortimente zulässig:

* Lebensmittel	3.250 qm
* Textilien (Bekleidung)	580 qm
* Möbel	800 qm
* Konzessionärsflächen	270 qm

(davon max. 135 qm zentrenrelevante Sortimente (jedoch nicht Schuhe, Schmuck, Apotheke)

* Sonstiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten	790 qm.
------------------------------------------------------------------	---------

Statt eine raumverträgliche Entwicklung anzustreben, ist der ursprünglich geplante Verbrauchermarkt nunmehr südlich des o.g. B-Plangebietes in einem nicht auf die BauNVO 1990 übergeleiteten GE Gebiet baugenehmigt worden, das nicht an die geltenden Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Die jetzt vorgesehene Zulässigkeit von Textildiscountern steht im Widerspruch zu der rechtskräftigen Untersagung vom 04.10.2011. In der damaligen Untersagung wurde die Festsetzung von Bekleidung/ Textilien insgesamt untersagt, eingeschlossen waren damit auch Textildiscounter. In Kenntnis und im Widerspruch zu der Untersagungsverfügung und den Ausführungen des Gerichts werden nun partiell erneut solche Entwicklungen planerisch ermöglicht, die bereits seinerzeit Anlass für die Untersagungsverfügung waren. Die Missachtung eines rechtskräftigen Urteils hat neben der raumordnerischen auch kommunalrechtliche Relevanz.

Im Rahmen der Ermessenserwägungen ist schließlich von Bedeutung, dass die Regelungen zu den Randsortimenten der drei Fachmärkte unklar erscheinen. Für Vorhaben mit nicht innenstadtrelevantem Kernsortiment gilt gemäß Ziffer 2.3 03 Satz 8 LROP eine Ausnahme vom Integrationsgebot. Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind hiernach auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig, wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 vom Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800qm beträgt.

Es ist nicht ersichtlich, inwiefern bzw. mit welchen Folgen zwischen Rand- und Nebensortimenten unterschieden wird. Es ist weiterhin nicht ersichtlich, ob sich die 10 % - Beschränkung auf die Gesamtverkaufsfläche des einzelnen Fachmarktes bezieht oder auf die Gesamtverkaufsfläche

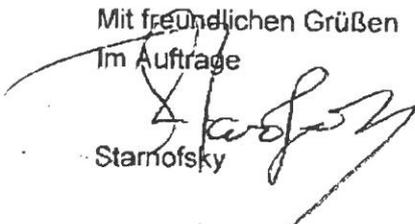
des SO Gebietes. Letzteres könnte bezogen auf das Einzelvorhaben zu einer unzulässigen Überschreitung der Grenzen des LROP Zieles gemäß Kap. 2.3 03 Satz 8 führen. Schlimmstenfalls könnte demnach für jeden einzelnen Fachmarkt ein zentrenrelevantes Randsortiment in einer Größenordnung von 704 qm entstehen. In der Beschlussvorlage S. 2 ist hingegen diesbezüglich formuliert, dass sie 10 % der jeweiligen VKF nicht überschreiten sollen. Auch diese Unsicherheiten verstärken die Notwendigkeit und Angemessenheit einer raumordnerischen Untersagung.

Von der Untersagung unberührt besteht für die Stadt Bersenbrück weiterhin die Möglichkeit, auf der Grundlage einer veränderten Plankonzeption am Planstandort nicht zentrenrelevante Einzelhandelsvorhaben bzw. Einzelhandelsvorhaben der Nahversorgung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung zu realisieren.

Ich gebe Ihnen Gelegenheit, zu dieser Angelegenheit bis zum 09. März 2015 15.00 Uhr Stellung zu nehmen. Ich weise darauf hin, dass ich beabsichtige, die Untersagung vor der Beschlussfassung am 11.03.2015 aussprechen. Hierauf könnte ich nur verzichten, wenn Sie mir bis zum 09. März 15.00 Uhr schriftlich mitteilen, dass sie eine Beschlussfassung über die Bauleitplanung nicht vornehmen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage


Starnofsky

Fundstellen, Abkürzungen

- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl I S.2986) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes v. 31.7.2009 (BGBl I S.2585)
- Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 252), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2014 (Nds. GVBl. S. 168)
- Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen – Teil II (LROP II) vom 18.07.1994 (Nds. GVBl. S. 317), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.09.2012 (Nds. GVBl., S. 349)
- Nds. GVBl. = Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
- BGBl. I = Bundesgesetzblatt Teil I