Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2012/289/4

Verwaltungsausschuss

am 19.06.2014 TOP:

Rat der Stadt Laatzen

am 19.06.2014 TOP:

Bebauungsplan Nr. 308 A "Vor dem Laagberg West", OS Ingeln-Oesselse - Ergänzung zum Beschluss über das Ergebnis der Beteiligungsverfahren

Beschlussvorschlag:

I) Ergänzung zum Beschluss über das Ergebnis der Beteiligungsverfahren

Die nachträglich eingereichte Stellungnahme der Region Hannover/Fachbereich Regionalplanung vom 13.03.2013 wird zur Kenntnis genommen.

Der Empfehlung, die Begründung hinsichtlich der Vereinbarkeit des festgesetzten "Sondergebiet/Nahversorger" mit den Zielen der Raumordnung – insbesondere des LROP 2008 - eingehender darzulegen, wurde gefolgt.

II) Der Beschluss der Beschlussvorlage 2012/289/3 wird um die neue Begründung vom 27.05.2014 erweitert.

Sachverhalt:

1) Die Region Hannover hat mit Schreiben vom 13.03.2014 (Eingang: 18.03.2014, nach StEw vom 17.03.14) die Stellungnahme des Fachbereichs Regionalplanung nachgereicht (siehe Anlage 1). Hierin wird, unter Verweis auf ein aktuelles Urteil des OVG Lüneburg, eindringlich die Überarbeitung der Begründung hinsichtlich der Vereinbarkeit des ausgewiesenen SO-Gebietes und der zulässigen Verkaufsfläche mit den Zielen des Nds. Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) 2008 empfohlen, da die Vereinbarkeit mit den Zielen des noch nicht an das LROP angepasste Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 nicht ausreiche.

Die Begründung unter Ziff. 2.3 – Regionale Raumordnung und Landesplanung – wurde wie folgt überarbeitet (Unterstreichungen sind neu):

Der Flächennutzungsplan – 73. Änderung – und der Bebauungsplan 308 konkretisieren zum Einen das von der Stadt Laatzen im Jahre 1996 entwickelte Gesamtkonzept zur Ortsentwicklung (Ortsabrundung) Ingeln–Oesselse und schöpfen zum Anderen die Vorgabe des Raumordnungsprogramms 2005 (RROP 2005) aus, den Zuwachs an Neuausweisungen für Siedlungsflächen dieser Ortschaft

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 61 Pr AZ: 611-01/308A				

zwischen 2005 und 2015 auf 5% der Siedlungsfläche (Basis 2005) zu beschränken; diese Vorgabe wird eingehalten.

Und auch die Ausweisung des neuen Nahversorgungsbereiches (SO-Gebiet/ Nahversorger) mit bis max. 1.750 qm Verkaufsfläche entspricht der raumordnerischen Funktionszuweisung Ingeln-Oesselses als "herausgehobener Versorgungsstandort" im ländlichen Raum gemäß RROP 2005.

Die Vereinbarkeit mit dem RROP 2005 impliziert jedoch nicht (mehr) zwangsläufig die Vereinbarkeit auch mit den zwischenzeitlich formulierten Zielvorgaben bzw. Restriktionen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) 2008. Gemäß Nds. LROP 2008 sind neue Einzelhandelsgroßprojekte (über 800 m² Verkaufsfläche) nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes bzw. in im RROP als herausgehobener Nahversorgungsstandort festgelegten Ortsteilen zulässig (Konzentrationsgebot). Auch im ländlichen Raum muss ein Einzelhandelsgroßprojekt den Charakter eines Nahversorgungsbetriebes aufweisen. Einzelhandelsbetriebe dienen dann der Nahversorgung, wenn sie vorwiegend Güter des täglichen Bedarfs anbieten und darüber hinaus "zwingend" für einen Großteil der Einwohner der Ortschaft "fußläufig erreichbar" sind.

Die Ausweisung der zulässigen Verkaufsfläche widerspricht trotz der Großflächigkeit nicht den Zielvorgaben des LROP 2008, denn:

1. Dieser Einzelhandelsstandort ist räumlich-funktional und hinsichtlich seines Einzugsbereiches primär auf die ortsteilbezogene, verbrauchernahe Versorgung der zurzeit rd. 3.750 Einwohner Ingeln-Oesselses ausgerichtet.
2. Trotz der über 800 qm hinausgehenden Verkaufsfläche sind die wesentlichen Merkmale eines Nahversorgungsbetriebes insoweit gegeben, als das angebotene Sortiment vorwiegend auf Güter des täglichen und periodischen Bedarfs (Lebens- und Genussmittel, Drogerieartikel) ausgerichtet und er "im Wesentlichen fußläufig erreichbar" ist. So liegen etwa 90% des Siedlungsgebietes innerhalb eines Kreises mit 1.000 m Radius um den Standort.
3. Im Sinne des LROP 2008 ggf. raumordnerisch relevante überörtliche Auswirkungen auf die ausgeglichene Versorgungsstruktur benachbarter Zentraler Orte oder anderer Ortsteile Laatzens sind nicht festgestellt worden (Beeinträchtigungsverbot).

Umfang und Inhalt des Bebauungsplanes 308 A sind somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

- 2) Weiterhin hat sich seit der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss die Realisierung der alternativen Ersatzmaßnahmen E2 für Feldhamster konkretisiert. Die Fläche am Westrand von Ingeln-Oesselse kommt für den Ausgleich nicht mehr in Frage, daher wird der Ausgleich jetzt auf der Fläche nördlich der BAB A37 (Flurbezeichnung "Bockmerholz") umgesetzt. Die Begründung wurde deshalb unter Ziffer 12.4 um die erste Variante bereinigt.

Im Auftrag

Dürr

Anlagen