

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0533/2021-2026**  
**öffentlich**  
**02.11.2023**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Planungs- und Umweltausschuss	16.11.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.11.2023	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt:**

**Bebauungsplan Nr. 110 "Einkaufsmarkt Huntlosen", 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss und Annahme als Entwurf**

**Beschlussempfehlung:**

**Für den Bebauungsplan Nr. 110 „Einkaufsmarkt Huntlosen“ soll die 1. Änderung aufgestellt werden. Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird durchgeführt.**

**Gleichzeitig wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Einkaufsmarkt Huntlosen“ als Entwurf angenommen.**

**Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Im Ortsteil Huntlosen soll im bestehenden Einkaufsmarkt EDEKA eine leichte Segments Veränderung zur Erhöhung der Kundenzufriedenheit und der Sicherung der vorhandenen Nahversorgung in Huntlosen vorgenommen werden.

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 110 „Einkaufsmarkt Huntlosen“ sind bereits durch die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bestandmarkt geschaffen worden. Zulässig sind demnach max. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Lebensmittelmärkte, max. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Drogeriemärkte sowie max. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für sonstige Shops bzw. Dienstleister.

Die Verkaufsfläche für Lebensmittelmärkte soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nun zugunsten einer baulichen Erweiterung für eine Frischwaretheke (Fleisch-Wurst-Käse-Fisch) auf 1.400 m<sup>2</sup> erhöht werden. Die derzeit insgesamt zulässige Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> wird mit der Änderung nicht überschritten, da die Verkaufsfläche für Drogeriemärkte (300 m<sup>2</sup>) entfällt und jene für Shops und sonstige Dienstleister auf 200 m<sup>2</sup> reduziert wird. Es erfolgt damit nur eine Verschiebung der Nutzungen.

Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

durchgeführt werden, da keine Umweltverträglichkeitsprüfpflicht infolge geringer Umweltauswirkungen besteht.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Einkaufsmarkt Huntlosen“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0533/2021-2026 beigelegt und wird durch Frau Schneider vom Planungsbüro P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Bebauungsplan Nr. 110 „Einkaufsmarkt Huntlosen“ soll die 1. Änderung aufgestellt werden. Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird durchgeführt.

Gleichzeitig wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Einkaufsmarkt Huntlosen“ als Entwurf angenommen.

Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

## **2023 11 01 GrkB110-1 Satzungstext mit Begründung-Entwurf**