

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0589/2021-2026**  
**öffentlich**  
**01.02.2024**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Planungs- und Umweltausschuss	15.02.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.02.2024	Vorberatung
Rat	04.03.2024	Entscheidung

<b>Tagesordnungspunkt:</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 110 "Einkaufsmarkt Huntlosen", 1. Änderung - Satzungsbeschluss</b>

**Beschlussempfehlung:**

**Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 110 „Einkaufsmarkt Huntlosen“, 1. Änderung, als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.**

**Sach- und Rechtslage:**

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

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 110 „Einkaufsmarkt Huntlosen“ sind bereits durch die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bestandsmarkt geschaffen worden. Zulässig sind demnach maximal 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Lebensmittelmärkte, maximal 300 m<sup>2</sup> für Drogeriemärkte sowie maximal 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 die für Shops und sonstige Dienstleister auf 200 m<sup>2</sup> reduziert wird. Es erfolgt damit lediglich eine Verschiebung der Nutzungen.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Von dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der

Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen. Des Weiteren wurde keine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

In der Zeit vom 04.12.2023 bis einschließlich 08.01.2024 haben die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 24.11.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme bis zum 08.01.2024 gebeten.

Private Einwendungen wurden nicht vorgebracht.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0589/2021-2026 beigefügt. Das büro P3 Planungsteam GbR, Oldenburg, wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vortragen.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 110 „Einkaufsmarkt Huntlosen“, 1. Änderung, als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

**2024 01 22 GrkB110-1 Abwägungen § 3 (2) - § 4 (2) BauGB**

**2024 01 29 GrkB110-1 Satzungstext mit Begründung-Satzungsfähige Fassung**