



---

**Sachverhalt:**

Im Bereich „Legdener Straße/Kirchstraße“ ist ein Lidl Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 700 qm angesiedelt. Dieser wird im Frühjahr 2017 geschlossen. Der Lebensmitteldiscounter leistet aufgrund seiner zentralen Lage innerhalb der Ortslage Holtwick einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Vor diesem Hintergrund wurde ein Konzept zur Nachnutzung des Standortes durch einen Lebensmittelmarkt erarbeitet, um die Versorgung der Bevölkerung auch weiterhin zu sichern.

Aufgrund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels ist die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmittelmarktes im Änderungsbereich nur bei deutlicher Ausweitung der derzeit bestehenden Verkaufsfläche von 700 qm möglich. Ziel ist es daher, im Änderungsbereich die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit 1.100 qm Verkaufsfläche planungsrechtlich zu ermöglichen.

Gem. § 11 (3) BauNVO erfordert dies jedoch eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“.

Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl für den Änderungsbereich derzeit „Gemischte Bauflächen“ darstellt, wird für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Verkaufsflächenausweitung an dem Standort zudem die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Rosendahl befindet sich der Standort im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde.

Die Kosten der Flächennutzungsplanung werden aufgrund der besonderen Bedeutung der Planung von der Gemeinde getragen.

Der Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung, ist als **Anlage** beigelegt.

Zur Einleitung des formellen Planänderungsverfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Als erster Verfahrensschritt erfolgen dann die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb

Gottheil

Fachbereichsleiterin

Bürgermeister

**Anlage(n):**

Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung