



16.10.2009

## **Landkreis lehnt Flächennutzungsplan für FOC in Bispingen ab Abschließende Prüfung innerhalb von drei Monaten**

Der Landkreis Soltau-Fallingbostal hat mit Bescheid vom 12.10.2009 den Antrag der Gemeinde Bispingen auf Genehmigung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Touristisches Sondergebiet Horstfeld“ in Bispingen gemäß § 6 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) abgelehnt.

Die Entscheidung ist wie folgt begründet:

Hersteller-Direktverkaufszentren sind Einzelhandelsgroßprojekte und aufgrund ihrer besonderen Ausprägung und Funktion nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Zielformulierungen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP 2008) entsprechen. Das LROP 2008 legt unter Kapitel 2.3 03 Ziele zur Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten fest. Danach sind Einzelhandelsgroßprojekte dann zulässig, wenn sie das Kongruenzgebot <sup>1)</sup>, das Konzentrationsgebot <sup>2)</sup> sowie das Integrationsgebot <sup>3)</sup> erfüllen.

Bispingen ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2000 als Grundzentrum festgelegt. Grundzentren kommt die Aufgabe zu, die Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu versorgen. Ein Hersteller-Direktverkaufszentren entspricht nicht dem Versorgungsauftrag eines Grundzentrums.

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes von Bispingen in nicht städtebaulich integrierter Lage.

Die vorliegende 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Touristisches Sondergebiet Horstfeld“ in Bispingen verstößt somit gegen die genannten Ziele von Kapitel 2.3 03 LROP 2008.

Kapitel 2.3 03 Satz 11 LROP 2008 enthält eine Ausnahmeregelung, nach der abweichend von den Sätzen 1 bis 6 in der überregional bedeutsamen Tourismusregion Lüneburger Heide an nur einem Standort ein Hersteller-Direktverkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von höchstens 10.000 m<sup>2</sup> zugelassen werden kann, sofern und soweit dieses raumverträglich ist.

An die Ausnahmeregelung sind die Bedingungen geknüpft, dass die Raumverträglichkeit des Hersteller-Direktverkaufszentrum in einem Raumordnungsverfahren nachgewiesen wird (Kapitel 2.3 03 Satz 12 LROP 2008) und die hierfür im Raumordnungsverfahren definierten Bedingungen in einem raumordnerischen Vertrag zwischen dem Land Niedersachsen, der Standortgemeinde und dem Projektbetreiber näher festgelegt werden (Kapitel 2.3 03 Satz 16 LROP 2008).

Für die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Touristisches Sondergebiet Horstfeld“ in Bispingen konnte im Rahmen des von der Oberen Landesplanungsbehörde durchgeführten Raumordnungsverfahrens die Raumverträglichkeit nicht nachgewiesen werden. Eine positive Landesplanerische Feststellung für diesen Vorhabensstandort ist nicht gegeben. Ebenso liegt der geforderte raumordnerische Vertrag nicht vor.

Die Gemeinde Bispingen kann sich bei den vorgelegten Planungen nicht auf die in Kapitel 2.3 03 Satz 11 LROP 2008 enthaltene Ausnahmeregelung berufen, da die an die Ausnahmeregelung geknüpften Bedingungen nicht erfüllt sind.

Der Landkreis Soltau-Fallingb. hat keinen Anlass, an den im LROP 2008 enthaltenen Regelungen für die Zulässigkeit von Hersteller-Direktverkaufszentren zu zweifeln.

Die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bispingen ist folglich nicht an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB ist ein Rechtsverstoß, aufgrund dessen eine Genehmigung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB zu versagen ist.

Eine Fristverlängerung für die Erteilung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB kommt nicht in Betracht, da der Flächennutzungsplan innerhalb der Genehmigungsfrist von 3 Monaten abschließend geprüft worden ist.

1) *Kapitel 2.3 03 Satz 01 LROP 2008 - Kongruenzgebot*

Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen.

2) *Kapitel 2.3 03 Satz 05 LROP 2008 - Konzentrationsgebot*

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des zentralen Ortes zulässig.

3) *Kapitel 2.3 03 Satz 01 LROP 2008 - Integrationsgebot*

Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig.