



# Landkreis Schaumburg

## Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Flecken Hagenburg  
Schloßstr. 3  
31558 Hagenburg

Amt: Bauordnungsamt  
Zimmer-Nr.: 422  
Auskunft erteilt: Frau Rupp

Tel.-Durchwahl: 05721 703 535  
Fax: 05721 703 590  
Besuchszeiten: Mo.: 8.30 - 12.00 Uhr u.  
13.30 - 15.30 Uhr  
Fr.: 8.30 - 12.30 Uhr

E-Mail: [bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de](mailto:bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
63/19//00035/2019

Datum  
22.02.2019

Verfahren 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "An der Wasserfurche" des Flecken Hagenburg - Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu meinem Schreiben vom 07.02.2019 übersende ich nachstehend meine Stellungnahme betreffend die

### **Belange der unteren Landesplanungsbehörde**

Zunächst danke ich dem Flecken Hagenburg für die eingeräumte Fristverlängerung zur Abgabe meiner landesplanerischen Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 25 "An der Wasserfurche". Ferner möchte ich mich für die Übersendung der von den anderen Verfahrensbeteiligten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu der 5. Bebauungsplanänderung (Vorentwurf) abgegebenen Stellungnahmen bedanken.

Mit der 5. Änderung des B-Plans Nr. 25 "An der Wasserfurche"

*"sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Erhaltung und Entwicklung des bereits bestehenden kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden. Die geplante Standortsicherung bzw. -neuordnung und Verkaufsflächenerweiterung des bereits an der Bergmannstraße ansässigen Einzelhandelsbetriebes soll einen Beitrag zur dauerhaften Sicherung der wohnortnahen Versorgung der insbesondere in Altenhagen lebenden Bevölkerung leisten"* (Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 S. 11).

Dienstgebäude  
Jahnstraße 20  
31655 Stadthagen  
Telefon: 05721 703-0  
Telefax: 05721 703-299  
<http://www.schaumburg.de>

**Kassenkonten**  
Sparkasse Schaumburg (BLZ 255 514 80) 470 142 043  
BIC NOLADE21SHG  
IBAN DE53 2555 1480 0470 1420 43  
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 454 27 - 300  
BIC PBNKDEFF250  
IBAN DE61 2501 0030 0045 4273 00

In der parallel durchgeführten 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Sachsenhagen wird der geplanten Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters (Aldi) an der Bergmannstraße eine besondere über die wohnortnahe Versorgung der in Altenhagen lebenden Bevölkerung hinausgehende Versorgungsfunktion zugewiesen. Danach sollen in dem Teiländerungsbereich 27.2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes (Aldi)

*"zur Sicherung und Entwicklung der Grundversorgung des Grundzentrums Hagenburg und seines Verflechtungsbereiches, insbesondere der im zentralen Siedlungsgebiet des Flecken lebenden Wohnbevölkerung, geschaffen werden"* (Begründung zur 27. FNP-Änderung, S. 18).

Zu diesem Zweck beabsichtigt die Samtgemeinde Sachsenhagen im Rahmen der 27. FNP-Änderung die bisher in den Teiländerungsbereichen 27.1 und 27.2 dargestellten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Lebensmittel-Nahversorgung" zu ändern. Als eine wesentliche Grundlage für die 27. FNP-Änderung hat die Samtgemeinde Sachsenhagen eine *"Städtebauliche Beurteilung zur Sicherung und Entwicklung bestehender Einzelhandelsstandorte in Hagenburg"* des Planungsbüros Reinold Rintlen und ein *"Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen"* der BBE Handelsberatung GmbH Münster vorgelegt (Stand August 2018). Das Nahversorgungskonzept der BBE soll "als fundierte Entscheidungsgrundlage Verwendung finden" und ist "als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen" (a. a. O. S. 9).

In dem Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen wird für den Standort an der Bergmannstraße im Hagenburger Ortsteil Altenhagen eine Vergrößerung des Aldi-Marktes von rd. 780 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Rahmen eines Neubaus auf eine Größenordnung von rd. 1.000 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt (vgl. Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen, S. 59 ff.). In dem Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "An der Wasserfurche" des Fleckens Hagenburg soll demgegenüber ein *"Sondergebiet 'Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel-Nahversorgung' für einen Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup>"* festgesetzt werden.

Der Schwellenwert für die Großflächigkeit eines Einzelhandelsvorhabens liegt nach der aktuellen Rechtsprechung bei ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Das Planvorhaben im Planbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 25 "An der Wasserfurche" ist als Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO raumordnerisch zu beurteilen. Hierbei sind – wie in der Begründung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 Kapitel 1.2 dargelegt – insbesondere die für die Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten einschlägigen Zielsetzungen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP) -Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Abstimmungsgebot und Beeinträchtigungsverbot- heranzuziehen.

Unter Berücksichtigung der

- vom Flecken Hagenburg vorgelegten Planunterlagen,
- der vorliegenden *"Städtebaulichen Beurteilung zur Sicherung und Entwicklung bestehender Einzelhandelsstandorte in Hagenburg und Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen"* (Planungsbüro Reinold und BBE Handelsberatung GmbH) sowie
- der von den Verfahrensbeteiligten gegenüber dem Flecken Hagenburg abgegebenen Stellungnahmen

komme ich zu dem Ergebnis, dass gegen die Festsetzung eines Sondergebietes "Großflächige Einzelhandel - Lebensmittelversorgung" in dem Planbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 25 "An der Wasserfurche" und eine damit verfolgte Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounter keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken bestehen. Eine abschließende raumordnerische Beurteilung des vom Flecken Hagenburg verfolgten Einzelhandelsgroßprojektes ist allerdings derzeit noch nicht möglich. Für den Nachweis der Einhaltung der aufgezeigten Zielsetzungen des LROP 2017 fehlt es an einer vorhabenbezogenen fachgutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung. Es kann in dem B-Plan Nr. 5 "An der Wasserfurche" nur eine - wie es auch die Industrie- und Handelskammer (IHK) Hannover in ihrer Stellungnahme klarstellt - *"in Bezug auf Standort und Funktion dimensionsgerechte Größenordnung für die Einzelhandelsneuan siedlung festgelegt werden"* (Stellungnahme der IHK Hannover zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 vom 07.02.2019, S. 2). In diesem Zusammenhang erklärt der Flecken Hagenburg, zu der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des B-Plans Nr. 25 "An der Wasserfurche" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine Verträglichkeitsuntersuchung vorzulegen.

### **Begründung:**

#### **Vereinbarkeit mit dem Konzentrationsgebot**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Schaumburg (RROP) sind die Ortsteile Hagenburg und Sachsenhagen als grundzentrale Standorte der Samtgemeinde Sachsenhagen festgelegt (vgl. RROP Abschnitt D 1.6.03). Der Landkreis Schaumburg hat im Rahmen der Neuaufstellung des RROP gemäß dem LROP 2017 Abschnitt 2.2 Ziffer 04 eine räumliche Festlegung der Zentralen Orte als sog. zentrale Siedlungsgebiete in Abstimmung und somit im Benehmen mit den Gemeinden vorzunehmen. Der Vorschlag der Samtgemeinde Sachsenhagen zur Abgrenzung des zentralen Siedlungsgebietes des Grundzentrums Hagenburg (siehe Begründung zur 27. FNP-Änderung der Samtgemeinde Sachsenhagen S. 11 und *"Städtebauliche Beurteilung zur Sicherung und Entwicklung bestehender Einzelhandelsstandorte in Hagenburg"* des Planungsbüros Reinold S. 11) ist regionalplanerisch nachvollziehbar und zustimmungsfähig. Es ist beabsichtigt, auf der Grundlage dieses Abgrenzungsvorschlages im Zuge der Neuaufstellung des RROP des Landkreises Schaumburg den Planbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 25 "An der Wasserfurche" nach regionalplanerischer Abwägung als Teil des zentralen Siedlungsgebietes des Grundzentrums Hagenburg festzulegen. Damit ist im Sinne des Konzentrationsgebotes an dem Standort die Möglichkeit der Errichtung eines Einzelhandelsgroßprojektes grundsätzlich gegeben (vgl. LROP 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 04).

#### **Vereinbarkeit mit dem Integrationsgebot**

Nach dem sog. Integrationsgebot des LROP sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (vgl. LROP 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Satz 1). Laut der Begründung des LROP stehen

*"städtebaulich integrierte Lagen im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des § 2 Abs. 2 und § 9 Abs. 2a BauGB. Sie verfügen über ein vielfältiges und dichtes Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, haben einen wesentlichen fußläufigen Einzugsbereich und sind in das ÖPNV-Netz eingebunden."*

Als zentraler Versorgungsbereich des Grundzentrums Hagenburg ist in der Begründung zur 27. FNP-Änderung der Samtgemeinde Sachsenhagen - auf der Grundlage des Standortkonzeptes im Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen - das Ortszentrum von Hagenburg räumlich abgegrenzt (siehe Begründung zur 27. FNP-Änderung S. 11 und Nahversorgungskonzept S. 44). Dementsprechend ist für den Planbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 25 "An der Wasserfurche" festzuhalten:

Im Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen ist der eingeführte Einzelhandelsstandort im Bereiche des Aldi-Marktes als "Nahversorgungsstandort Bergmannstraße" klassifiziert. Der Standort liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hagenburgs und ist - wie von der BBE Handelsberatung GmbH und dem Planungsbüro Reinold korrekt dargelegt - nicht als städtebaulich integriert im Sinne des LROP 2017 einzustufen.

An dem im Sinne des LROP städtebaulich nicht integrierten "Nahversorgungsstandort Bergmannstraße" sind gemäß dem Integrationsgebot des LROP Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nicht von vornherein zulässig. Lebensmittel und Drogeriewaren bilden das Kernsortiment des für einen Neubau mit gleichzeitiger Erweiterung der Verkaufsfläche ansässigen Lebensmitteldiscounters (Aldi) und gelten laut dem LROP als in der Regel zentrenrelevante Sortimente (vgl. Begründung zum LROP 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Sätze 1 und 2).

Allerdings kommt an dem hier in Rede stehenden Standort eine raumordnerische Zulässigkeit eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes über die mit der LROP-Novellierung 2017 im Interesse der Raumordnung an einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Drogeriewaren eingeführte Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot in Betracht (vgl. LROP 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Satz 3). Die Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot ist gemäß dem LROP auf Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zu mindestens 90 % periodische Sortimente sind, beschränkt. In Übereinstimmung mit dieser Vorgabe sieht die Samtgemeinde Sachsenhagen als Zweckbestimmung für die geplante Sonderbaufläche "Lebensmittel-Nahversorgung" vor.

Für eine Ausnahme vom Integrationsgebot gemäß der Festlegung des LROP 2017, Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Satz 3, sind städtebauliche und siedlungsstrukturelle Gründe darzulegen und die im LROP aufgezeigten weiteren Bedingungen zu erfüllen. In der Begründung zu dem Zielsatz 2.3 Ziffer 05 Satz 3 des LROP heißt es dazu:

*"Die Gründe, die die Ausnahme rechtfertigen, müssen auf einer verbindlichen städtebaulichen Konzeption beruhen, die im Rahmen eines Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses unter Einbeziehung anderer Träger öffentlicher Belange sowie ggf. der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden/-städte zustande gekommen ist, z. B. einem gemeindlichen Einzelhandelskonzept, einem Stadtentwicklungskonzept oder dem Flächennutzungsplan. Diese Konzeption muss die Ziele und Leitvorstellungen der Raumordnung zur flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung durch Zentrale Orte und den Schutz vorhandener städtebaulich integrierter Lagen mit berücksichtigen. Es muss sich ferner mit den Fragen auseinandersetzen,*

- *inwiefern im Zentralen Ort die Gefahr von Versorgungsdefiziten besteht, die nicht in der Innenstadt / Ortsmitte bzw. im Rahmen der wohnortnahen Nahversorgung gedeckt werden können und*
- *welche Auswirkungen Vorhaben an den Standorten, für die die Ausnahmeregelung in Anspruch genommen werden soll, auf die städtebauliche Situation und die Versorgungsstrukturen in der Innenstadt/Ortsmitte haben.*

*Die Prüfungen der übrigen Bestimmungen des Abschnitts 2.3, insbesondere des Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes, bleiben unberührt. Im Rahmen der Prüfung, ob das Beeinträchtigungsverbot eingehalten wird, sind insbesondere auch wesentliche Auswirkungen auf die im Zentralen Ort vorhandenen integrierten Versorgungsstandorte beachtlich."*

Für die am "Nahversorgungsstandort Bergmannstraße" geplante Errichtung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters folgt daraus:

1. Die Gründe für eine Anwendung der Ausnahmeregelung für das Einzelhandelsgroßprojekt müssen auf einer verbindlichen städtebaulichen Konzeption beruhen. In diesem Zusammenhang bildet das Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen der BBE Handelsberatung GmbH eine wesentliche Grundlage.
2. Es ist zunächst zu klären, inwiefern bei einer Nichtrealisierung des Erweiterungsvorhabens die Gefahr von Versorgungsdefiziten besteht, die nicht in den zentralen Versorgungsbereichen der beiden Grundzentren Hagenburg und Sachsenhagen sowie den Nahversorgungsstrukturen der Samtgemeinde Sachsenhagen gedeckt werden können. *"Diese Auseinandersetzung hilft bei der Feststellung, welche Betriebsgrößen zur Erfüllung des zentralörtlichen Versorgungsauftrages mit periodischen Sortimenten überhaupt erforderlich erscheinen"* (Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels des LROP" des Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML), Stand September 2017, Ziffer 5.24).
3. Ferner ist nachzuweisen, welche Auswirkungen der geplante großflächige Lebensmitteldiscounter auf die zentralen Versorgungsbereiche der Samtgemeinde Sachsenhagen (Ortszentrum Hagenburg und Ortszentrum Sachsenhagen) hat.

**Aus raumordnerischer Sicht erscheint eine Nutzung der Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot durch die Samtgemeinde Sachsenhagen und den Flecken Hagenburg zur Realisierung einer Erweiterung des vorhandenen Discounters an dem "Nahversorgungsstandort Bergmannstraße für eine - wie es die Samtgemeinde Sachsenhagen in der Begründung zur 27. FNP-Änderung (S. 4) erklärt - "maßvolle Entwicklung" grundsätzlich möglich:**

- Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des grundzentralen Standortes Hagenburg und ist in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden.
- Der Standort weist einen direkten räumlichen Zusammenhang mit den Wohngebieten im Hagenburger Ortsteil Altenhagen auf.
- Die im Kapitel 4 der Begründung zur 27. FNP-Änderung sowie in der *"Städtebaulichen Beurteilung zur Sicherung und Entwicklung bestehender Einzelhandelsstandorte in Hagenburg und Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen"* vom August 2018 dargelegten städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründe für die Sicherung und Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters im Bereich des "Nahversorgungsstandortes Bergmannstraße" sind nachvollziehbar. Es wird durch die Samtgemeinde Sachsenhagen u. a. geltend gemacht:

*"Ein Großteil der Bürger in der Samtgemeinde Sachsenhagen ist [...] auf den Pkw-gestützten Einkauf an den drei größeren Standorten der bestehenden Lebensmittelmärkte (Penny, Edeka, Aldi) angewiesen, die damit eine sehr hohe Bedeutung innerhalb der örtlichen Versorgungsstruktur übernehmen. Für Sachsenhagen stellt der Penny-Markt den wichtigsten Nahversorgungsstandort dar. In Hagenburg ist es zum einen der Edeka-Markt im Ortszentrum, aber auch der solitär gelegene Aldi-Markt als einziger*

*Discountanbieter innerhalb dieses Grundzentrums. Zur langfristigen Sicherung der Versorgungsfunktion der beiden Grundzentren und zur Vermeidung eines potenziellen Versorgungsdefizits innerhalb der Samtgemeinde sind diese Angebote in ihrem Bestand zu sichern und weiterzuentwickeln. [...]*

*Angesichts der geringen Einwohner- und Kaufkraftpotenziale und damit fehlenden Tragfähigkeit in vielen einzelnen Gemeinden bzw. Ortsteilen ist es der Samtgemeinde zu empfehlen die Angebote an den bereits existierenden Standorten von Lebensmittelmärkten (Hagenburg und Sachsenhagen) zu stärken und im Rahmen der noch bindungsfähigen Potenziale weiterzuentwickeln. Neben den in den Ortszentren bzw. hieran anschmiegend liegenden Märkten Edeka und Penny gehört hierzu auch der solitäre Aldi-Standort in Hagenburg. Diesem kommt als einzigem Discountanbieter in Hagenburg eine wichtige Bedeutung im Sinne eines möglichst vielfältigen Branchenmix zu. [...]*

*Aufgrund einer faktisch fehlenden Flächenverfügbarkeit im Zusammenhang mit den vorhandenen Nutzungen in den Ortskernen sowie insgesamt deutlich eingeschränkten Entwicklungspotenzialen in der Stadt Sachsenhagen sind die zentralen Versorgungsbereiche und hieran anschmiegenden Lagen durch den Nahversorgungsstandort mit wohnortnaher Versorgungsfunktion an der Bergmannstraße (Aldi) zu ergänzen. Dieser Standort bietet neben einer wohnortnahen Versorgung der Einwohner von Altenhagen die Möglichkeit eine angemessene Nahversorgungsausstattung für die Samtgemeinde Sachsenhagen insgesamt bereitzuhalten. Bei Aufgabe des Discountstandortes aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten bestände die Gefahr eines Versorgungsdefizites bezogen auf die Versorgungssituation in der Samtgemeinde insgesamt sowie auch im Hinblick auf einen grundlegenden Betriebstypenmix im Grundzentrum Hagenburg. Es ist daher die Anpassung des bestehenden Nahversorgungsstandortes an aktuelle Marktanforderungen und Betriebsformate zu empfehlen, sofern diese bestimmte Voraussetzungen erfüllt" (Nahversorgungskonzept S. 65 f und Begründung zur 27. FNP-Änderung S. 24).*

Unter Berücksichtigung der von der Samtgemeinde Sachsenhagen vorgetragenen städtebaulichen sowie siedlungsstrukturellen Gründe habe ich dem im Nahversorgungskonzept der Samtgemeinde für das Grundzentrum Hagenburg entwickelten Standortkonzept einer Ergänzung des zentralen Versorgungsbereiches "Ortszentrum" durch ein weiteres "Nahversorgungszentrum mit wohnortnaher Versorgungsfunktion" im Bereich des einzigen Lebensmitteldiscounters des Grundzentrums raumordnerisch grundsätzlich zugestimmt (siehe meine Stellungnahme zur 27. FNP-Änderung der Samtgemeinde Sachsenhagen vom 22.02.2019, Az. 80 84 (44 24 02/70)).

**Allerdings steht eine Nutzung der Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot durch die Samtgemeinde Sachsenhagen und den Flecken Hagenburg für eine Erweiterung des am "Nahversorgungsstandort Bergmannstraße" ansässigen Lebensmitteldiscounters entsprechend der Landesvorgaben unter folgenden raumordnerischen Vorbehalten:**

- Gemäß dem LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Satz 3 müssen die Gründe, die die Ausnahme rechtfertigen, auf einer verbindlichen städtebaulichen Konzeption beruhen, welche im Rahmen eines Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses unter Einbeziehung anderer Träger öffentlicher Belange sowie ggf. der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden/-städte zustande gekommen ist. Das vorliegende Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen der BBE Handelsberatung GmbH ist grundlegender Bestandteil der städtebaulichen Konzeption. Ich gehe davon aus, dass das Nahversorgungskonzept am Ende des mit der Beteiligung zur 27. FNP-Änderung eingeleiteten Abstimmungsprozesses verbindlich durch den Rat der Samtgemeinde Sachsenhagen beschlossen und vom Flecken Hagenburg im nachfolgenden

Bebauungsplanverfahren als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt wird (vgl. auch Begründung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 25, S. 9).

- Als eine Größenordnung, mit der die Gefahr des von der Samtgemeinde Sachsenhagen aufgezeigten Versorgungsdefizites offensichtlich abgewendet werden kann, ist im Nahversorgungskonzept der Samtgemeinde eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Discounters im Bereich des "Nahversorgungsstandortes Bergmannstraße" auf rd. 1.000 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt worden. Inwieweit für die Abwendung eines Versorgungsdefizites eine Erweiterung der Verkaufsfläche des künftigen Lebensmitteldiscounters auf 1.300 m<sup>2</sup> erforderlich ist, kann auf der Grundlage der vom Flecken Hagenburg vorgelegten Unterlagen nicht nachvollzogen werden
- Im Rahmen der vom Flecken Hagenburg zu der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des B-Plans Nr. 25 "An der Wasserfurche" angekündigten vorhabenbezogenen fachgutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung ist der Nachweis zu führen, dass von der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters, keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf
  - die zentralen Versorgungsbereiche der Samtgemeinde Sachsenhagen (Ortszentrum Hagenburg und Ortszentrum Sachsenhagen) als prägende Standorte für die Funktionsfähigkeit der Grundzentren Hagenburg und Sachsenhagen sowie
  - die verbrauchernahe Versorgung ausgehen können.Siehe hierzu ferner meine nachfolgenden Ausführungen zum Beeinträchtungsverbot.

Auch die Industrie- und Handelskammer (IHK) Hannover hält zwar "*die Anwendbarkeit der Ausnahmeregelung zum Integrationsregelung für gegeben*", dieses aber nur, "*sofern bei der Einzelhandelsansiedlung eine für den Standort dimensionsgerechte Verkaufsflächengröße festgelegt wird*" (Stellungnahme der IHK Hannover zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 25 vom 07.02.2019, S. 2).

### **Vereinbarkeit mit dem Kongruenzgebot**

Die Ortsteile Hagenburg und Sachsenhagen sind im RROP 2003 des Landkreises Schaumburg als grundzentrale Standorte der Samtgemeinde Sachsenhagen festgelegt (vgl. RROP Abschnitt D 1.6.03). Grundsätzlich entspricht die Ausstattung des grundzentralen Standortes Hagenburg mit einem Lebensmitteldiscounter der grundzentralen Versorgungsfunktion des Fleckens Hagenburg (vgl. LROP 2017 2.2 Ziffer 05 Satz 4).

Im Zuge der LROP-Novelle 2017 hat das Land eine Neufestlegung des Kongruenzgebotes und der Regelungen zu einzelhandelsbezogenen Verflechtungsbereichen (sog. "Kongruenzräumen") durchgeführt. Danach ist zu den grundzentralen Versorgungsanforderungen bezüglich der Grundzentren festgelegt:

*"Der grundzentrale Verflechtungsbereich eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- und Samtgemeindegebiet. Werden in einer Gemeinde oder Samtgemeinde mehrere Zentrale Orte festgelegt, sind abweichend von Satz 8 die jeweiligen grundzentralen Verflechtungsbereiche in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Benehmen mit der Gemeinde oder Samtgemeinde zu bestimmen"* (LROP 2017 Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9).

*"In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). Eine wesentliche Überschreitung ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes mit*

*Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde"* (LROP 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Sätze 1 und 5).

Der Landkreis Schaumburg hat im Rahmen der Neuaufstellung des RROP gemäß dem LROP 2017 Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Satz 8 die teiltörtlichen Verflechtungsbereiche der Grundzentren Hagenburg und Sachsenhagen räumlich festzulegen. Im Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen *"hat die BBE Handelsberatung GmbH resultierend aus der Auswertung der bestehenden Angebots- und Nachfragesituation sowie siedlungs- und infrastruktureller Aspekte"* eine Abgrenzung der Kongruenzräume der Grundzentren Hagenburg und Sachsenhagen vorgenommen und diese für eine Übernahme in das RROP des Landkreises Schaumburg empfohlen (siehe Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen S. 56 f. und Begründung zur 27. FNP-Änderung der Samtgemeinde Sachsenhagen S. 22). Ich stimme mit der Einschätzung der IHK Hannover überein, dass die im Nahversorgungskonzept vorgenommene ortsteilbezogenen Festlegung der beiden Kongruenzräume *"fundiert und in seinem Ergebnis plausibel ist"* (Stellungnahme der IHK Hannover zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 25 vom 07.02.2019). Es ist beabsichtigt, im Zuge des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP des Landkreises Schaumburg die grundzentralen Verflechtungsbereiche der Grundzentren Hagenburg und Sachsenhagen entsprechend des Abgrenzungsvorschlages der Samtgemeinde Sachsenhagen nach regionalplanerischer Abwägung festzulegen.

Auf der Grundlage *"vorläufiger Berechnungen"* hat die BBE Handelsberatung GmbH in dem Nahversorgungskonzept der Samtgemeinde Sachsenhagen für das im "Nahversorgungsstandort Bergmannstraße" geplante Einzelhandelsgroßprojekt eine erste Expertise zu der Einhaltung des Kongruenzgebotes abgegeben. Die BBE Handelsberatung GmbH erwartet im Falle einer Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters (Aldi) von rd. 780 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.000 m<sup>2</sup> einen Anteil von rd. 76 % des Umsatzes durch Kunden aus dem abgegrenzten Kongruenzraum des Grundzentrums Hagenburg (vgl. Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen S. 61). Danach kann für eine Erweiterung des Lebensmitteldiscounters auf 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche davon ausgegangen werden, dass das Kongruenzgebot eingehalten werden kann, weil weniger als 30 % des Umsatzes von außerhalb des grundzentralen Verflechtungsbereiches stammen würden. Die Einhaltung des Kongruenzgebotes kann von hier jedoch erst abschließend attestiert werden, wenn in der zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "An der Wasserfurche" vom Flecken Hagenburg noch vorzulegenden fachgutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchungen auf der Grundlage "endgültiger Berechnungen" ein entsprechender Nachweis für die maximal zulässige Verkaufsfläche in dem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel erbracht wird.

Allerdings erscheint mit Blick auf die in dem Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "An der Wasserfurche" festgesetzte maximale Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup> die Einhaltung des Kongruenzgebotes nach derzeitigem Kenntnisstand fraglich. Schon für eine Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes auf insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erwartet der Gutachter BBE Handelsberatung GmbH einen Anteil des Umsatzes von außerhalb des grundzentralen Verflechtungsbereiches der nur knapp unter 30 % liegt. Für eine Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup> dürfte ein höherer Anteil zu erwarten sein.



## **Vereinbarkeit mit dem Beeinträchtigungsverbot**

Gemäß LROP dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigen (LROP 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 08).

Das Beeinträchtigungsverbot hat die Aufgabe, ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung zu schützen. Wesentliche Komponenten ausgeglichener Versorgungsstrukturen sind die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte (städtebaulich integrierte Lagen im Sinne des LROP) sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung. Das Beeinträchtigungsverbot gemäß Abschnitt 2.3 Ziffer 08 LROP ist verletzt, wenn ein Vorhaben zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der o.g. einzelnen Komponenten ausgeglichener Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung führt (siehe Arbeitshilfe des ML zum Kapitel 2.3, Stand September 2017, Ziffer 7.1).

Die Zentralen Orte sollen trotz Ansiedlung neuer Einzelhandelsgroßprojekte die ihnen von der Raumordnung zugewiesene Funktion und ihren Versorgungsauftrag weiterhin in vollem Umfang wahrnehmen können. Das Beeinträchtigungsverbot stellt insofern auf den Erhalt ausgeglichener Versorgungsstrukturen und nicht auf einzelne Einzelhandelsbetriebe ab. Neue Einzelhandelsgroßprojekte können die vorhandenen Versorgungseinrichtungen in benachbarten Zentren, aber auch diejenigen in der Standortgemeinde in ihrer Funktion beeinträchtigen.

Von einem neuen Einzelhandelsgroßprojekt kann auch die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung außerhalb der Zentralen Orte betroffen sein. Das Beeinträchtigungsverbot des LROP korrespondiert mit § 2 Abs. 2 BauGB, wonach Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind, um deren Schutzansprüche und Interessen zu wahren. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Allerdings gehen die Schutzobjekte des Beeinträchtigungsverbots des LROP über die in § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB angesprochenen zentralen Versorgungsbereiche hinaus (siehe Arbeitshilfe des ML zum Kapitel 2.3 des LROP, Stand September 2017, Ziffer 7.1).

Um eine Vereinbarkeit des mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "An der Wasserfurche" geplanten Einzelhandelsgroßprojektes mit dem Beeinträchtigungsverbot belegen zu können, ist mit der im weiteren Bebauungsplanverfahren vorzulegenden Verträglichkeitsuntersuchung nachzuweisen, dass

- die integrierten Versorgungsstandorte innerhalb der Grundzentren der Samtgemeinde Sachsenhagen sowie die integrierten Versorgungsstandorte in den benachbarten Gemeinden in ihrer Funktionsfähigkeit,
- sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

## **Belange des Planungsrechts**

Ich verweise auf die Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde. Darüber hinaus werden aus planungsrechtlicher Sicht keine Anregungen vorgebracht.

Ich bitte, über die vorgebrachten Anregungen zu beraten, abzuwägen und das Ergebnis bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Britta Stolz