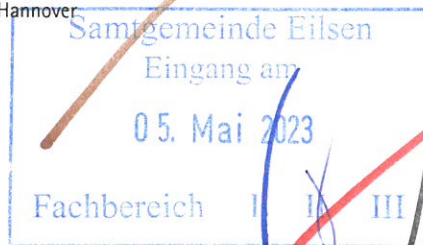


IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Samtgemeinde Eilsen
Zimmer 8
Bückeburger Straße 4
31707 Bückeburg



Ihre Zeichen/Nachricht vom:
t.rei / 17.04.2023

Ihr Ansprechpartner:
Abt. IV / Jochen Janßen

Telefon:
0511 3107-276

Telefax:
0511 3107-410

E-Mail:
jochen.janssen@hannover.ihk.de

4. Mai 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Eilsen
Bebauungsplan Nr. 19 „Arensburger Straße“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, 5. Änderung**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu folgender Planung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes am Standort Bahnhofstraße 16, 31707 Bad Eilsen. Dabei soll die bisherige Gesamtverkaufsfläche von aktuell 1.200 m² auf 1.600 m² erweitert werden. Zur Umsetzung der Planung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt: Lebensmittel-Einzelhandel“ festgesetzt. Ergänzend wird zur Planung eine „Markt-, Standort - und Wirkungsanalyse Erweiterung Edeka, Bahnhofstraße 16 in 31707 Bad Eilsen“ (bulwiengesa AG Hamburg, 12. August 2021) vorgelegt.

Die geplante Einzelhandelserweiterung liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990. Damit steht die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Folglich ist nachzuweisen, dass die vorliegende Neuplanung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhält.

Die Einhaltung der Prüfkriterien des LROP wird nach unserer Bewertung durch die Verträglichkeitsanalyse und die Begründung zum Bebauungsplan plausibel nachgewiesen. Insofern halten wir die Planung raumordnerisch für zulässig. Weiterhin gehen wir auf Grundlage der Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse und da es sich bei dem Planbereich um einen bereits in Bad Eilsen eingeführten Einzelhandelsstandort in zentraler Lage (Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich gemäß Markt-, Standort - und Wirkungsanalyse) handelt, davon aus, dass von der geplanten Erweiterung der Verkaufsflächen keine mehr als nur unwesentlichen Auswirkungen im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 ausgehen, wenn die gutachterlich zugrunde gelegte Verkaufsfläche von 1.600 m² nicht überschritten wird.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
Hannover

i. A.


Dipl.- Geogr. Jochen Janßen

Kopie an:
Planungsbüro Reinold, Fauststraße 7, 31675 Bückeberg