



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 253-2014
Sachbearbeiter/in: Ute Grigo Az.: 610-09 ar
Datum: 18.12.2014

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / G r e m i u m	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss	öffentlich	03.02.2015		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	19.02.2015		

Tagesordnungspunkt: **Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Rotenburg**

Beschlussvorschlag: **Dem in der Anlage zur SV dargestellten „Zentralen Siedlungsbereich“ wird zugestimmt.
Die Fläche A soll
Die Fläche B soll
Der dann entstehende Bereich soll in den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Rotenburg aufgenommen werden.**

Sachverhalt:

Der Landkreis Rotenburg hat mitgeteilt, dass gem. Landes-Raumordnungsprogramm Kap. 2.2 Ziff. 02 in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (wird jetzt für Rotenburg neu aufgestellt), Zentrale Orte in Abstimmung und im Benehmen mit den Städten räumlich als „Zentrale Siedlungsgebiete“ festzulegen sind.

Die Festlegung der Zentralen Siedlungsgebiete dient lt. Landkreis der allgemeinen räumlichen Konzentration und Bündelung von zentralörtlichen Angeboten und Einrichtungen. Zur Festlegung dieser Gebiete ist zum einen auf den baulichen Bestand (d. h. nach § 30 oder § 34 BauGB zu beurteilende Bebauung) abzustellen, zum anderen sind auch die sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung verdichteten Zielvorstellungen der Gemeinde zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zentralen Ortes zu Grunde zu legen. Außenbereichsbebauungen nach § 35 BauGB gehören nicht zum Zentralen Siedlungsgebiet. Zentrale Siedlungsgebiete steuern den großflächigen Einzelhandel (> 800 m² Verkaufsfläche), d. h. außerhalb der Linie sind keine Einzelhandelsgroßprojekte zulässig. Weiterhin stärkt die Abgrenzung der zentralen Siedlungsgebiete das so genannte "Konzentrationsgebot" (Kap. 2.3). In Kap. 2.3 Ziffer 04 heißt es ganz klar: **"Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot)."**

Seitens der Verwaltung wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Rotenburg das im beiliegenden Plan dargestellte „Zentrale Siedlungsgebiet“ entwickelt. Die Flächen A und B sind noch fraglich.

Im Auftrage

Köhnken, Gerd
Amtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlage: Lageplan