

# STADT BERSENBRÜCK

## DER STADTDIREKTOR



Eingegangen

13. MAI 2011

Combi

Stadt Bersenbrück Postfach 13 80 49589 Bersenbrück

Combi-Verbrauchermarkt Einkaufsstätte GmbH & Co. KG  
z. H. Herrn Stefan Tenk  
Postfach 12 40

26762 Leer

Ihr Ansprechpartner  
Herr Heidemann  
Fachdienst III  
Planen, Bauen und Umwelt  
Bauangelegenheiten  
Ebene 3 Zimmer 126  
Telefon: (0 54 39) 96 2240  
Telefax: (05439) 962-243  
Email: Heidemann@bersenbrueck.de

Servicezeiten  
Mo.-Fr. 08:00-12:30 Uhr  
Do. 14:30-17:30 Uhr

Bersenbrück, 05.05.2011

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

6280-33-101 H/Hen.

### Geplante Einzelhandelsansiedlung in Bersenbrück Hier: Ihr Schreiben vom 29.04.2011

Sehr geehrter Herr Tenk!

Hiermit bestätige ich Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 29.04.2011.

Für das Grundstück Lohbecker Straße 1 liegt der Stadt Bersenbrück ein Antrag des Grundstückseigentümers zur Realisierung eines Fachmarktzentrum mit den Sortimenten Lebensmittelvollsortimenter, Lebensmitteldiscounter, Möbelmarkt und Textildiscounter vor. Derzeit sieht der gültige Bebauungsplan für dieses Grundstück ein Sondergebiet „Einzelhandel“ mit der Zweckbindung „Möbelmarkt“ vor.

Die Stadt Bersenbrück möchte auf dem ca. 2 ha großen Grundstück auf keinen Fall eine Gewerbebrache entstehen lassen und ist in Abstimmung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern seit über zwei Jahren bemüht, eine Folgenutzung zu finden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück sieht für das Gewerbegebiet West, in dem sich auch das Grundstück des Combi-Marktes befindet, einen besonderen Einzelhandelsstandort vor und hat als Folgenutzung für die bisher auf dem Grundstück vorhandenen 8.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche des Möbelmarktes nicht innenstadtrelevante Sortimente als grundsätzlich zulässig festgesetzt. Weiter wurde festgelegt, dass die Verträglichkeit von innenstadtrelevanten Sortimenten im Einzelfall abgewiesen werden muss.

Da in dem geplanten Fachmarktzentrum auch innenstadtrelevante Sortimente vorgesehen sind, hat die Stadt Bersenbrück die CIMA Beratungs- und Management GmbH mit der Untersuchung der Verträglichkeit der vorgesehenen Sortimente beauftragt.

Stadt Bersenbrück

Lindenstr. 2, 49593 Bersenbrück  
Telefon: 0 54 39 / 96 20 Telefax: 0 54 39 / 96 22 10  
Internet: www.bersenbrueck.de  
Email: info@bersenbrueck.de



Bankverbindungen

Kreissparkasse Bersenbrück (BLZ 265 515 40) 010 003 598  
Raiffeisenbank Bersenbrück (BLZ 265 900 25) 203 104 300  
Postscheck Hannover (BLZ 250 100 30) 132 573 03  
OJB Bersenbrück (BLZ 265 223 19) 380 373 540 0



Wesentlicher Bestandteil der Untersuchung dabei ist die städtebauliche Verträglichkeit des Bauvorhabens mit der Innenstadt, die einem besonderen Schutz unterliegt. Dieser baurechtliche Schutz gilt allerdings nicht für andere außerhalb der Innenstadt gelegene Einzelhandelsstandorte. Auf der Basis der Begutachtung der Situation durch die CIMA wird derzeit vom Landkreis Osnabrück eine raumordnerische Beurteilung des Bauvorhabens durchgeführt.

Ich bedaure, Ihnen weiter mitteilen zu müssen, dass der Konkurrenzschutz nicht Bestandteil des Baurechtes werden darf.

Leider ist es seinerzeit im Zuge der Errichtung mehrerer Fachmärkte in unmittelbarer Nachbarschaft zum Combi-Verbrauchermarkt nicht zu einer gemeinsamen Ausrichtung bzw. Optimierung der Standorte gekommen, wie dies die Stadt Bersenbrück gern gesehen hätte. Dies hätte die Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandels an diesem Standort deutlich gestärkt.

Sollten Sie, wie angekündigt, den Standort in Bersenbrück aufgeben, bedauern wir das sehr, insbesondere im Interesse der Mitarbeiter. Da aber am derzeit in der Planung befindlichen Standort für ein Fachmarktzentrum deutlich mehr Arbeitsplätze entstehen sollen, und zwar auch mehr sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse, habe ich die berechtigte Hoffnung, dass die Aussichten für arbeitssuchende Personen, wieder ein Beschäftigungsverhältnis zu finden, ausgesprochen gut sind.

Weiter möchte ich Sie darauf hinweisen, dass die Stadt Bersenbrück als Träger der Bauleitplanung gehalten ist, alle Grundstückseigentümer und deren Interessen gleich zu behandeln, damit hier Haftungsprobleme gegenüber der Öffentlichen Hand ausgeschlossen werden.

Ich bedaure, Ihnen keine andere Antwort geben zu können.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Dr. Lübbersmann)

Stadt Bersenbrück

Lindenstr. 2, 49593 Bersenbrück  
Telefon: 0 54 39 / 96 20 Telefax: 0 54 39 / 96 22 10  
Internet: [www.bersenbrueck.de](http://www.bersenbrueck.de)  
Email: [info@bersenbrueck.de](mailto:info@bersenbrueck.de)

Bankverbindungen

Kreissparkasse Bersenbrück (BLZ 265 515 40) 010 003 598  
Raiffeisenbank Bersenbrück (BLZ 265 900 25) 203 104 300  
Postscheck Hannover (BLZ 250 100 30) 132 573 03  
OLB Bersenbrück (BLZ 265 223 19) 380 373 540 0