

### **Begründung:**

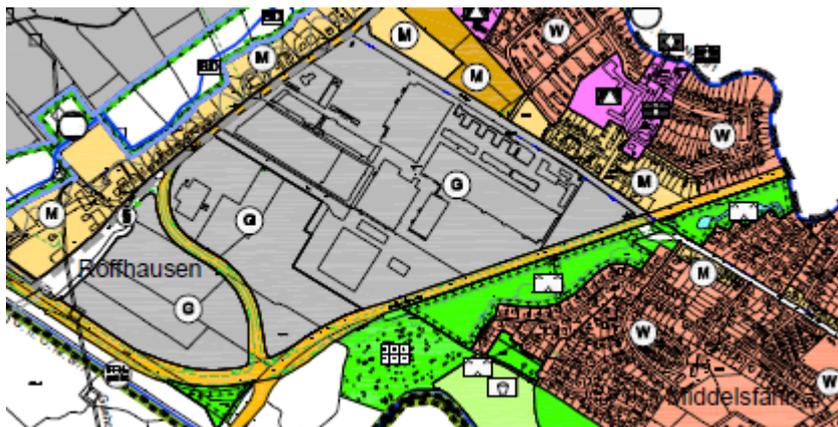
Die DIBAG Industriebau AG stellt mit Schreiben vom 20.12.2023 einen Antrag auf Bauleitplanung in Zusammenhang mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung für ein Grundstück auf dem TCM Gelände in Roffhausen.

Geplant ist die Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäftes zur Nahversorgung in Roffhausen.

Es handelt sich um das Grundstück an der Olympiastraße, Flurstück 113/17 und 113/18.



Das Grundstück wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.



Da im vorliegenden Fall ein Nahversorger mit einer geplanten Nettoverkaufsfläche von 1.500 qm, somit großflächiger Einzelhandel entstehen soll, ist im Flächennutzungsplan Sonderbaufläche darzustellen. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) soll der Bebauungsplan Nr. 159 „Nahversorgungsstandort am TCM“ als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO aufgestellt werden.