



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 060-2017
Sachbearbeiter/in: Gerd Köhnken Az.: 611-21 kö.
Datum: 26.04.2017

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	11.05.2017	zu (1) 5:2:0 zu (2 bis 7) 3:4:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	18.05.2017		

Tagesordnungspunkt: Ansiedlung eines Vollsortimenters im Kernort Visselhövede

Beschlussvorschlag: Die Verwaltung wird beauftragt, zur Frage der möglichen Ansiedlung eines zusätzlichen Vollsortimenters im Bereich der Visselwiesen die nachfolgenden Themenbereiche zu bearbeiten bzw. zu veranlassen:

- (1) Erstellung eines Einzelhandels- oder Verträglichkeitsgutachtens
- (2) Erstellung eines Verkehrsgutachtens zur Anbindung an die bestehende Infrastruktur
- (3) Erstellung eines Immissionsgutachtens, unter Einbindung der Belange der benachbarten Grundstücke
- (4) Erstellung eines Bodengutachtens
- (5) Einschätzung der bauplanungsrechtlichen Erfordernisse
- (6) Einholung der regionalplanerischen Betrachtung beim Landkreis Rotenburg (W.) (zzgl. regionales Raumordnungsprogramm – zentrales Siedlungsgebiet)
- (7) Einholung der naturschutzfachlichen Betrachtung beim Landkreis Rotenburg (W.).

Alle Informationen sollen bis zum Sommer 2018 vorliegen, um dann auf der Basis der Faktenlage Entscheidungen treffen zu können.

Sachverhalt:

In einer Vorinformation im Dezember 2016 und konkret durch die Firma Profilia GmbH am 16.03.2017 (Vorlagen-Nr. 059-2017) wurde die Projektidee „Ansiedlung eines Vollsortimenters im Kernort Visselhövede“ den städtischen politischen Gremien (hier: Bauausschuss und Stadtentwicklung) vorgestellt. Des Weiteren fand am 20.04.2017 eine nicht öffentliche Informationsveranstaltung für alle Ratsmitglieder sowie für den Vorstand des Gewerbevereins Visselhövede statt.

Ein Vertreter der Profilia stellte den Wunsch des Handelsunternehmens vor, direkt angrenzend an das Hallenbad und den bestehenden Parkplatz, einen Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m², einer Nebenfläche für Lager und Personal von 650 m² sowie einem vorgelagerten Bereich für Gastronomie und Bäckerei von 250 m² errichten zu wollen. Der Markt ist als reiner Food-Markt geplant, dessen Sortiment sich zu über 90% aus dem Ernährungsbereich zusammensetzt. Eine Mall mit mehreren kleinen Geschäften ist nicht mehr vorgesehen, eine Zusammenarbeit mit Anbietern regionaler Produkte sei aber denkbar.

Hinsichtlich des Hallenbades ist eine konzeptionelle Reduzierung der Gebäude- und Beckenfläche geplant. Eine privatrechtliche Betreibergesellschaft soll den Badbetrieb übernehmen. Eine Beteiligung der Stadt an dieser Gesellschaft sollte ermöglicht werden. Der Konzeptentwurf sieht ferner die Ansiedlung eines Physiobereiches vor, um ein ganzheitliches Gesundheits- und Fitnessangebot am Standort anbieten zu können.

Die verkehrliche Anbindung sowie der Anlieferverkehr für den Markt sind im Wesentlichen über die Straße „Zu den Visselwiesen“ geplant. Der Konzeptentwurf sieht eine weitere neue Straßenanbindung vor, die direkt vom Kreisverkehr „Rotenburger Straße“ nördlich der „Goethestraße“ zum jetzigen Hallenbadparkplatz führen würde.

Unter Einbeziehung von Fachgutachtern sowie den zuständigen Ämtern des Landkreises sollen nun innerhalb des nächsten Jahres Ausarbeitungen und Auskünfte zu den Themenfeldern: Einzelhandels- und Verträglichkeitsgutachten, Verkehrsgutachten, Immissionsgutachten, Bodengutachten, Klärung von bauplanungsrechtlichen, regionalplanerischen und naturschutzfachlichen Erfordernissen zusammengetragen werden.

Neben diesen am geplanten Standort angesiedelten Themen ist parallel die Frage zu klären, wie künftig mit der Fläche des früheren Vollsortimenters an der Feldstraße umgegangen werden soll. Sollte der neue Verbrauchermarkt in den Visselwiesen angesiedelt werden, kann an der Feldstraße aus regionalplanerischer Sicht definitiv kein Einkaufsmarkt mehr betrieben werden, da dann eine erhebliche Überversorgung im Grundzentrum Visselhövede bestünde. Derzeit befindet sich das Grundstück des früheren NP-Marktes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Feldstraße-Süd“. Der Bebauungsplan setzt ein „Sondergebiet Einkaufszentrum“ fest. Gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer muss über die Möglichkeiten des Grundstückes beraten werden. Von einem Änderungsverfahren zur Überarbeitung des Bebauungsplanes ist auszugehen.

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Bauamtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister