



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **079-2023**

Sachbearbeiter/in:

Gerd Köhnken

Az.: 611-21 kö.

Datum: 04.04.23/üa Hg 20.04.23

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Kernortauschuss	öffentlich	23.05.2023	6:0:1	hw
Bauausschuss	öffentlich	23.05.2023	6:0:1	UF
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	25.05.2023	7:0:0	hw
Rat	öffentlich	04.07.2023	23:0:0	UF

Tagesordnungspunkt:

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63
"Sondergebiet Goethestraße-Süd" zur Erweiterung des
ALDI-Verbrauchermarktes**

Beschlussvorschlag:

**Das Änderungsverfahren beim Bebauungsplan Nr. 63
„Sondergebiet Goethestraße-Süd“ soll fortgesetzt und die
Erweiterung des Aldi-Marktes angestrebt werden.**

Sachverhalt:

Im August 2022 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede beschlossen, dass für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Goethestraße-Süd“ eine Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet und ein Städtebaulicher Vertrag zur Erweiterung des Aldi-Marktes in Visselhövede geschlossen werden soll (Vorlagen-Nr. 144-2022).

Unter der Vorlagen-Nr. 062-2023 wird voraussichtlich im April 2023 dem Städtebaulichen Vertrag zugestimmt. Der Antragsteller (Aldi) hat inzwischen bereits ein Stadtplanungsbüro mit der Erstellung eines Planentwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Entwurf soll in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses vorgestellt werden. Zur näheren Beschreibung des Bauvorhabens wird auf die den Vorlage-Nrn. 144-2022 und 062-2023 beiliegenden Unterlagen verwiesen. Eine Darstellung der Ansichten und ein Lageplan werden dieser Vorlage beigelegt.

Die beauftragte Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) erklärt in Ihrer „*Vorprüfung zur geplanten Erweiterung von Lebensmittelmärkten sowie der Ansiedlung eines Supermarktes in Visselhövede*“ vom 09.03.2023 zur Erweiterung des Aldi-Marktes zusammenfassend, dass die Erweiterung des Aldi-Marktes um ca. 200 m² Verkaufsfläche und der daraus resultierende Mehrumsatz nicht zu nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen führen wird. Der Markt stelle sich als Discounter zukunftsfähig auf. Die parallel geplante Ansiedlung eines weiteren Vollsortimenters würde zwar auch beim Aldi zu Umsatzrückgängen führen. Da der ansässige Betrieb aber seit Jahren am Markt etabliert sei, dürfte eine Betriebsaufgabe daraus nicht zu erwarten sein.

Das Gutachten bestätigt ferner, dass mit einer Erweiterung des Aldi-Marktes das Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden, so dass die Planung nicht zu raumordnerischen negativen Folgewirkungen innerhalb und außerhalb des Grundzentrums Visselhövede führt.

Auf Wunsch des Stadtrates aus der Sitzung vom 30.03.2023 soll nun politisch entschieden werden, ob das begonnene Bebauungsplanänderungsverfahren zur Markterweiterung des Aldi-Marktes weiter betrieben werden soll.

Im Auftrag

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

☐ Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlagen: Ansichtendarstellung und Lageplan