



**STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER**

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **081-2023**

Sachbearbeiter/in:

Gerd Köhnken

Az.: 611-21 kö.

Datum: 05.04.2023

überarbeitet 19.04.2023 Hg

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Bauausschuss	öffentlich	23.05.2023	6:1:0	UF
Kernortauschuss	öffentlich	23.05.2023	6:1:0	hw
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	25.05.2023	5:1:1	hw
Rat	öffentlich	04.07.2023	20:2:1	UF

Tagesordnungspunkt:

**Antrag auf Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 96
"Süderstraße-Ost" zur Erweiterung des Netto-
Verbrauchermarktes**

Beschlussvorschlag:

**Das Aufstellungsverfahren beim Bebauungsplan Nr. 96
„Süderstraße-Ost“ soll fortgesetzt und die Erweiterung
des Netto-Marktes mit der Neuansiedlung des
Getränkemarktes (Verlagerung) angestrebt werden.**

Sachverhalt:

Unter der Vorlagen-Nr. 145-2022 hat im August 2022 der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede beschlossen, dass für die Fläche des Grundstücks „Süderstraße 21/23“ (Bestandsgrundstück Netto-Markt) zur Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes (künftig 1.058 m² Verkaufsfläche) die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 96 „Süderstraße-Ost“ vorbereitet und ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen werden soll.

Inzwischen wurde seitens der Antragstellerin mitgeteilt, dass das nördlich angrenzende Grundstück „Süderstraße 19“ erworben und mit einem Getränkemarkt (650 m² Verkaufsfläche) bebaut werden soll. Die Grenzen des Bebauungsplanes müssten entsprechend erweitert werden.

Bisher wurde noch kein Städtebaulicher Vertrag mit der Antragstellerin geschlossen. Die Antragstellerin hat bereits Angebote von Stadtplanungsbüros zur Erstellung des Bebauungsplanes eingeholt. Sobald der Entwurf des Städtebaulichen Vertrages fertig gestellt ist und sobald es einen städtebaulichen Entwurf des neuen Bebauungsplanes gibt, werden diese in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses vorgestellt. Zur näheren Beschreibung des Bauvorhabens wird auf die der Vorlage-Nr. 145-2022 beiliegenden Unterlagen verwiesen. Ein Bebauungskonzept mit Lageplan wird 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 Netto-Marktes zusammenfassend, dass die Erweiterung des Netto-Marktes um ca. 200 m² Verkaufsfläche und der daraus resultierende Mehrumsatz nicht zu nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen führen wird. Der Netto-Markt stelle sich als Discounter zukunftsfähig auf. Die parallel geplante Ansiedlung eines weiteren Vollsortimenters würde zwar auch beim Netto zu Umsatzrückgängen führen. Da der ansässige Betrieb aber seit Jahren am Markt etabliert sei, dürfte eine Betriebsaufgabe daraus nicht zu erwarten sein. Die Gutachterin erklärt weiter, dass die mögliche Ansiedlung des Getränkemarktes auf dem Nachbargrundstück sich städtebaulich einfüge und ebenfalls keine negativen Folgewirkungen erwarten ließe, insbesondere, da es sich um eine Verlagerung in den „Zentralen Versorgungsbereich“ handele.

Das Gutachten bestätigt ferner, dass mit einer Erweiterung des Netto-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 Netto-Marktes und zur Verlagerung des Getränkemarktes weiter betrieben werden soll.

Im Auftrag

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlage: Bebauungskonzept mit Lageplan