

Lebensmittelnahversorgung Bordenau

Beschlussvorlage 2016/012

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 957,, Am Steinweg“

Sachstand/Ausgangslage

- Nahversorgung mit Lebensmitteln durch NP-Markt an der Bordenauer Straße derzeit gedeckt
- Markt soll schon seit längerem an aktuelle Markterfordernisse angepasst und kundenfreundlicher gestaltet werden.
- Erhöhung von derzeit ca. 450 m² VKF auf 800 m² VKF erforderlich
- Standortwechsel erforderlich
- Pachtvertrag NP-Markt läuft 2018 aus – NP hat signalisiert ggf. nicht am Standort Bordenau zu bleiben falls Standortwechsel nicht möglich.

Sachstand/Ausgangslage

Alternativenprüfung:

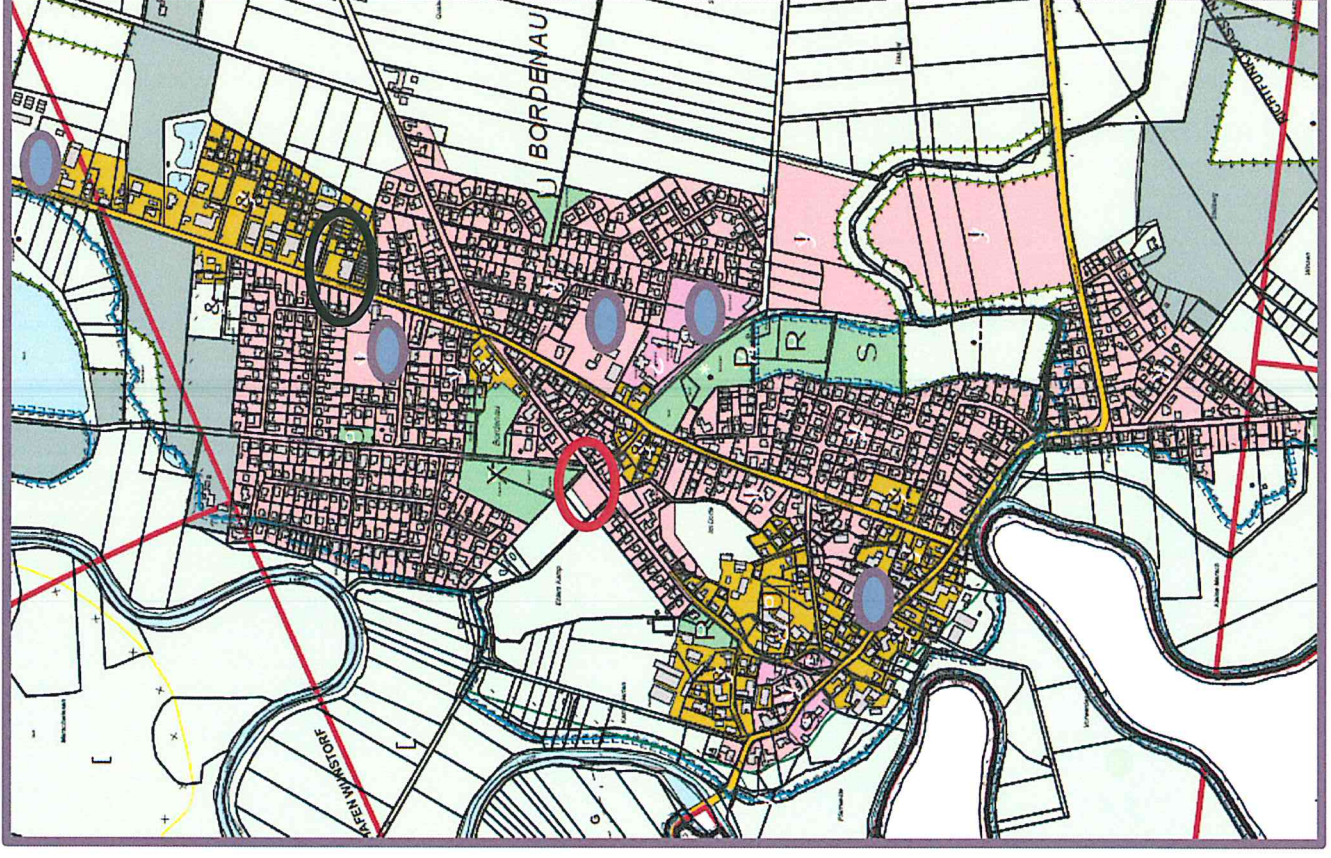
Standort NP- Markt an der Bordenauer Straße VKF – ca. 450 m² - Modernisierung und Erweiterung erforderlich – Standort würde aufgegeben werden



Standorte, die geprüft wurden und nicht verfügbar sind



Geplanter Standort NP am Steinweg mit einer VKF von ca. / bzw. max. 800 m²



Presse - Richtigtstellung

Montag, 25. Januar 2016

Neustadt

3

Edeka plant neuen Markt in Bordenau

Die Einzelhandelskette hat bereits Flächen am Steinweg gekauft und will dieses Jahr mit dem Bauen beginnen

VON SUSANNE DÖPKE

BORDENAU. Während viele Dörfer damit zu kämpfen haben, Infrastruktur im Ort zu erhalten, kommt Bordenau einem zweiten Einkaufsmarkt. Diese gute Nachricht konnte Harry Piehl, Abteilungsleiter der SPD Bordenau, Genossen und Gästen beim Neujahrsempfang verkünden. Edeka Minden-Hannover hatte bereits Interesse gezeigt, eine neue Filiale im Leinesdorf zu eröffnen. Das Unternehmen hat nun eine mehr als 3000 Quadratmeter große Freifläche am Steinweg erworben, auf dem ein Gebäude mit 800

Quadratmeter Verkaufsfläche errichtet werden soll. Baubeginn ist für dieses, Eröffnung für nächstes Jahr geplant. Die Pläne will Piehl in der Ortsratssitzung am Dienstag, 16. Februar, vorstellen.

Die Einwohner in Neustadts größtem Dorf sind vom Infrastrukturverlust nicht verschont ge-

blieben. Die Hannoversche Volksbank hat ihre Filiale im April 2015 geschlossen und die Sparkasse ist seit Juli nur noch an zwei Tagen in der Woche geöffnet.

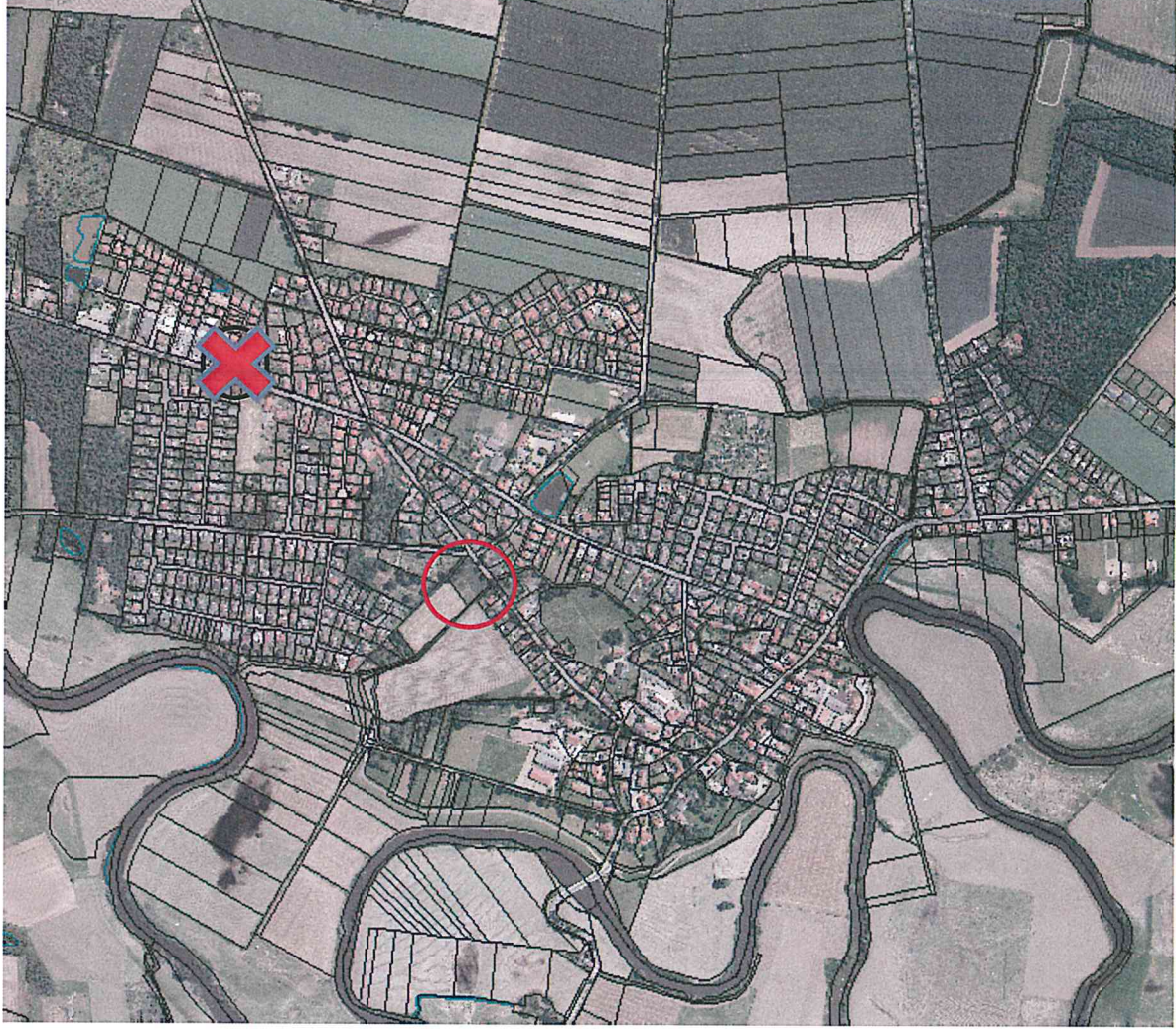
Auch beim Discounter NP an der Bordenauer Straße gab es Abwanderungsgerüchte, die sich nicht bewahrheitet haben. Der

Markt, der zur gleichen Kette wie Edeka gehört, ist mit etwa 450 Quadratmetern Verkaufsfläche nach dem Konzept des Unternehmens zu klein und soll an einem anderen Standort auf ebenfalls etwa 800 Quadratmeter vergrößert werden. Der aktuelle Mietvertrag läuft noch bis 2018.

Quelle: Leine - Zeitung, 25.02.2016

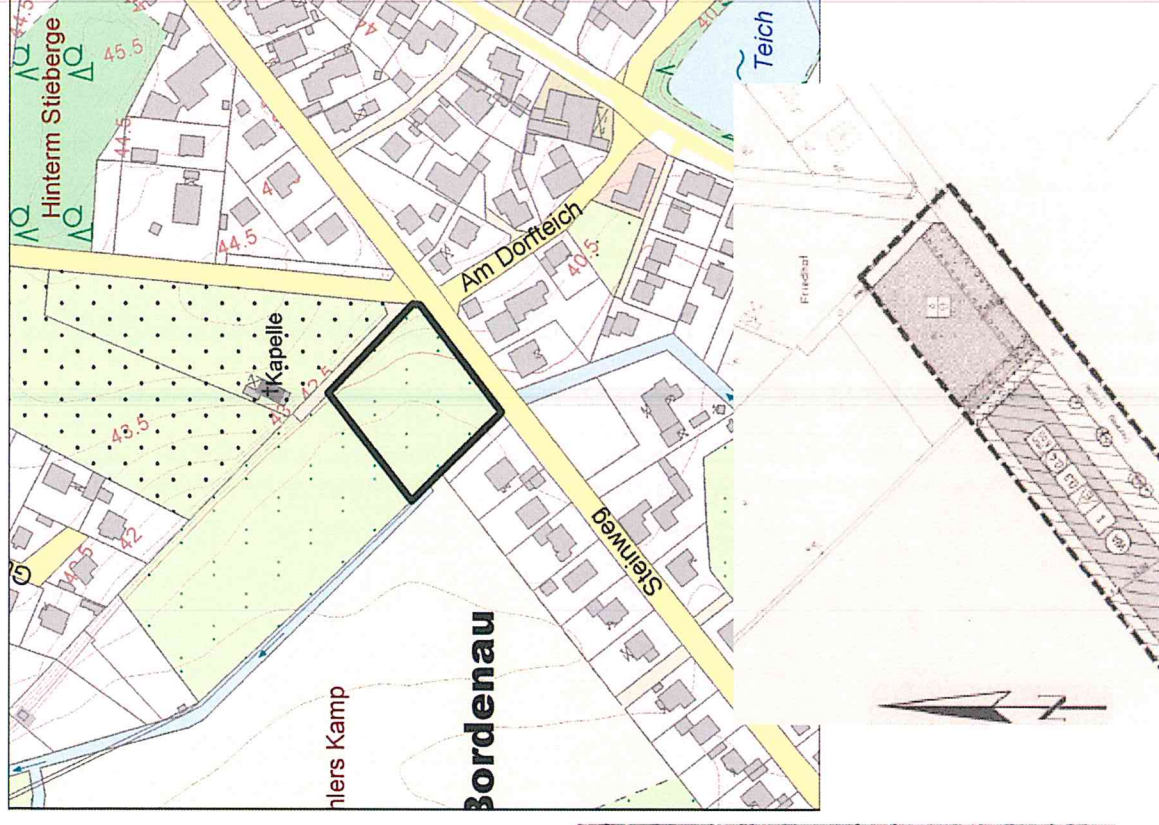
Überblick: Luftbild

**Baurechte voraussichtlich
Mitte / Ende 2017**



Detailansicht „Am Steinweg“

geplanter Geltungsbereich
der Bebauungsplanänderung
und Erweiterung



Bauleitplanverfahren

- Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 957 ist erforderlich (derzeit „Spielplatz“)
- Verfahrensinstrument und Gebietskategorie muss noch abgestimmt werden
- Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden (z.T. Fläche für die Landwirtschaft)
- 1. Schritt: Grundsatzbeschluss – politische Willensbildung
- 2. Schritt: Kostenübernahme Vertrag Stadt NRÜ / Investor – Erarbeitung Planentwurf auf Basis von notwendigen Fachgutachten insbesondere Verkehr und Lärm
- 3. Schritt: Bauleitplanverfahren (F-Plan Änderung im Parallelverfahren)
 - Aufstellung des Beschlusses und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Stellungnahmen von BürgerInnen)
 - Auslegungsbeschluss (Stellungnahmen von BürgerInnen)
 - Satzungsbeschluss – Rechtskraft
- Vorläufiger Zeitplan Bauleitplanverfahren: Feb. 2016 – Sommer 2017

Städtebauliche Gründe

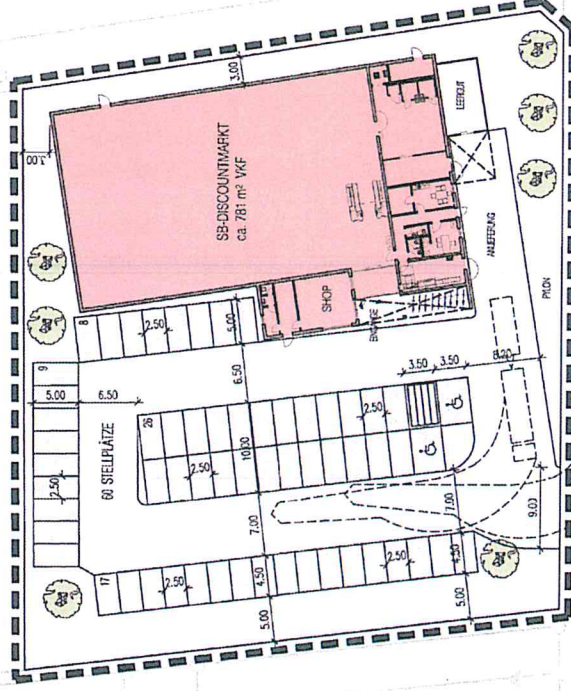
- Sicherung der wohnortnahen Versorgung
- Integrierte Lage: Zentraler Standort – soziale Bedeutung für die Dorfgemeinschaft
- Fußläufige Erreichbarkeit von Infrastrukturen (DGH, Schule, Kindergarten, Friedhof, Kirche, Frisör, Sparkasse, Apotheke) aus allen „Quartieren“ - Reduzierung der autokundenorientierten Versorger
- Teilhabe von immobilien Bevölkerungsgruppen
- Kompakter Siedlungskörper: Innenentwicklung vor Außenentwicklung – Leitmaxime BauGB und Ziele NRÜ
- Erhalt und Steigerung der Lebensqualität
- Werterhalt von Immobilien
- Konform zur Landes- und Regionalplanung (Vorabstellungnahme der Region Hannover – weitere Prüfung im Verfahren

Städtebaulicher Entwurf 1

ERHARD
SOLYK
ARCHITEKT

3 2 7 5 6
L L F E
D E T M O L D
T E L 0 5 3 3 1 3 0 8 5 7 9
F A X 0 5 3 3 1 3 0 8 5 7 9

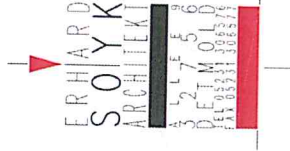
BAUGRUNDSTÜCK
FLURSTÜCK 34, FLUR 2,
GEMARKUNG BORDENAU
GRÖSSE 3.888 m²



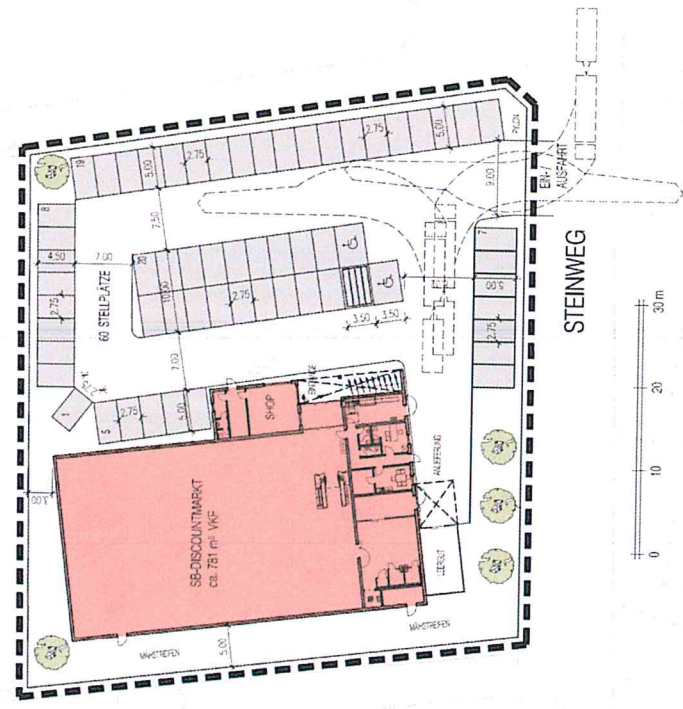
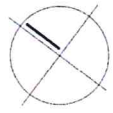
VERSION 2

NEUBAU EINES SB-DISCOUNTMARKTES
STEINWEG BORDENAU 05. FEBRUAR 2015
LAGEPLAN M 1 : 500

Städtebaulicher Entwurf 2



BAUGRUNDSTÜCK
 FLURSTÜCK 34, FLUR 2,
 GEMARKUNG BORDENAU
 GRÖSSE 3.888 m²



VERSION 5



Sitzung des Ortrates Bordenau am 16.02.2016

NEUBAU EINES SB-DISCOUNTMARKTES
 STEINWEG BORDENAU 15. FEBRUAR 2016
 LAGEPLAN M 1 : 500