

17.10.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/250**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr. 2016/012, 2016/216, 2016/219: 2017/074, 2017/074/1, 2017/075, 2017/075/1, 2017/251

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 38 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg",  
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Feststellungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Bor- denau	07.11.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	13.11.2017 -							
Verwaltungsausschuss	20.11.2017 -							
Rat	07.12.2017 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 38 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/250 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/250 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 38 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, wird festgestellt (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/250). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 3 und 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2017/250 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**Anlass und Ziele**

Im Stadtteil Bordenau wird die Nahversorgung im Bereich Lebensmittel derzeit durch den Nahversorgungsmarkt NP (EDEKA) an der Bordenauer Straße gedeckt. Dieser Markt entspricht mit einer sehr geringen Verkaufsfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> aus Sicht EDEKA/NP nicht mehr den aktuellen Marktanforderungen, eine Erweiterung auf eine Verkaufsfläche von ca. bzw. max. 799 m<sup>2</sup> am Standort Bordenau ist erforderlich. Eine Möglichkeit der baulichen Erweiterung auf dem Grundstück ist nicht gegeben. Nach abgeschlossener Alternativenprüfung und städtebaulicher sowie absatzwirtschaftlicher Bewertung wurde die Fläche am Steinweg notariell gesichert. Nunmehr sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines kleinflächigen Nahversorgungsmarktes mit den überwiegend nahversorgungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren sowie Drogeriewaren geschaffen werden. Ziel ist die langfristige Sicherung der Lebensmittelnahversorgung im Stadtteil Bordenau. Der Betrieb des jetzigen NP-Marktes an der Bordenauer Straße soll mit Inbetriebnahme des neuen Standortes aufgegeben werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>keine</b>
Haushaltsjahr:	

Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

### **Begründung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. soll im Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt Am Steinweg“ geändert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 24.10.2016 bis zum 24.11.2016 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 19.10.2016 benachrichtigt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 38 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, fand in der Zeit vom 03. Juli 2017 bis einschließlich 03. August 2017 statt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigelegt.

Weitere Details sowie die vertraglichen Regelungen zur Durchführung und der Kompensation sind der Beschlussvorlage 2017/251 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt Am Steinweg“ zu entnehmen.

Der Feststellungsbeschluss kann gefasst werden.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Der vorgelegte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 38 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, dient in vielfältiger Weise dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen.

Der Geltungsbereich befindet sich in räumlicher Nähe zu den Schul- und Sportanlagen sowie dem Kindergarten Bordenau. Somit ist die Unterstützung des Konzepts "Neustädter Land – Familienland" gewährleistet. Zudem machen die zentrale Lage und die damit verbundenen kurzen Wege das Gebiet auch für Senioren geeignet.

Die Planung schafft die Voraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu den örtlichen Infrastrukturen.

Die Thematik Klimaschutz und Nutzung regenerativer Energien wird insbesondere durch den Aspekt der Innenentwicklung und Gebäudemodernisierung sowie der wohnortnahen Versorgung aufgegriffen. Durch die zentrale Lage sind diverse Infrastrukturen fußläufig erreichbar und der motorisierte Individualverkehr wird somit verringert.

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens wird die Information der Öffentlichkeit und die öffentliche Auslegung der Planungen die Beteiligung der Bürger sicherstellen.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Das Bauleitplanverfahren ist auf Kosten der Grundstückseigentümer/Investoren zu erstellen. Es entsteht aufgrund der verwaltungsseitigen Betreuung des Verfahrens ein entsprechender personeller Aufwand für die Verwaltung.

### **So geht es weiter**

Nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. wird der Antrag auf Genehmigung bei der Region Hannover gestellt werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

### **Anlagen**

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
2. Flächennutzungsplanänderung Nr. 38 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau
3. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 38 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau
4. Zusammenfassende Erklärung