

02.12.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/216

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/063, 2025/082, 2025/084, 2025/215

Flächennutzungsplanänderung Nr. 45 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Veröffentlichungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	14.01.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	19.01.2026 -							
Verwaltungsausschuss	26.01.2026 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 45 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/216 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/216 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Veröffentlichung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 45 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Anlagen zur Beschlussvorlage Nr. 2025/216).

Anlass und Ziele

Allgemeine Ziele der Flächennutzungsplanänderung Nr. 45 "EDEKA-Markt Hagen" ist der Neubau eines Lebensmittelnahversorgers (großflächiger Einzelhandel) zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung im Stadtteil Hagen. Ziel ist gleichzeitig, eine nachhaltige Nachnutzung für das ehemalige Raiffeisen-Grundstück zu ermöglichen und damit die bereits

baulich genutzten und versiegelten Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplans hat den Zweck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau eines Lebensmittelmarktes zu schaffen, um einem bestehenden Betrieb im Stadtteil Hagen die Möglichkeit der Modernisierung und Erweiterung zu bieten und die wohnortnahe Grund-versorgung langfristig zu sichern.

Finanzielle Auswirkungen		keine
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 45 "EDEKA-Markt Hagen", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 16.06.2025 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 07.07. bis zum 21.07.2025 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 15.08.2025 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Die Untere Wasserbehörde der Region Hannover hat darauf hingewiesen, dass Teile des Plangebiets innerhalb eines Wasserschutzgebiets liegen und dass die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sei. Die Grenzen des Wasserschutzgebiets sind bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In § 2 Abs. 4 der Verordnung der Bezirksregierung Hannover zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets „Hagen / Neustadt“ vom 10.09.1991 sind die Handlungen und Anlagen aufgeführt, die in den Schutzzonen II und III verboten bzw. genehmigungsbedürftig sind. Aus Sicht der Stadt Neustadt wäre es allerdings hilfreich, wenn die Region Hannover mitteilen könnte, ob es sich aus ihrer Sicht bei der Errichtung eines Verbrauchermarktes um eine genehmigungsbedürftige Anlage handelt und in welchem Fall eine „Ausnahmegenehmigung“ erforderlich wäre. Ferner wurde angemerkt, dass aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserhaltung nicht in Aussicht gestellt werden könnten. Diese Aussage verwundert, da das vorliegende Bodengutachten wiedergibt, dass bis in eine Tiefe von 5 m unter Oberkante Gelände kein Grundwasser angetroffen wurde.

Weitere Details zur Planung sind den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Die Gutachten wie z.B. Bodengutachten oder Wirkungsanalyse zum Einzelhandel sind der Beschlussvorlage Nr. 2025/215 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 514 „Edeka-Markt Hagen“) beigelegt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Planung dient dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen. Die Aufstellung der Bauleitplanung (45. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 514), erhält und erhöht die vorhandene gute Lebensqualität in Hagen und stärkt den Wirtschaftsstandort Neustadt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden von der Projektentwicklung Rainer Gloy übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Planungsunterlagen werden für die Einsichtnahme sowohl im Internet veröffentlicht als auch im Rathaus öffentlich ausgelegt. Näheres dazu erfolgt in der entsprechenden Bekanntmachung. Die dann eingegangenen Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauffolgenden Beschlussvorlage zum Feststellungsbeschluss.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Abwägung

Anlage 2 Ö - Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplans „Edeka-Markt Hagen“, der Stadt Neu-stadt a. Rbge., Stadtteil Hagen mit Begründung