

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.04.2022	Ö			
Verwaltungsausschuss	28.04.2022	N			
Rat	23.06.2022	Ö			

**Betreff:** Nahversorgungskonzept (NVK) Bramsche

### **Beschlussvorschlag:**

Das Nahversorgungskonzept (NVK) wird als städtebauliches Konzept gem. §1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Anlass für das Nahversorgungskonzept war die seitens der Firma Kuhlmann angestrebte Erweiterung des zu kleinen und nicht mehr zeitgemäßen Edeka Supermarktes in der Gartenstadt.

Aufgrund fehlender Möglichkeiten zur Erweiterung am heutigen Standort, einschließlich einer Zusammenlegung mit dem Getränkemarkt, wurde der Bereich um die ehemalige Grundschule am Lutterdamm als Alternativstandort in Betracht gezogen. Favorisiert wurde dieser Standort vor dem Hintergrund, voll umfänglich städtebaulich integriert zu sein. Die Fläche allein ist für die geplante Nutzung nicht ausreichend. Verschiedene Nachbargrundstücke konnten nicht im erforderlichen Umfang aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer einbezogen werden. Insofern kann dieser Standortbereich nicht realisiert werden.

Im Rahmen weiterer Untersuchungen konnte nur ein weiterer Standort lokalisiert werden, der aber nicht städtebaulich integriert ist. Dieser Standort befindet sich am Stadtrand unmittelbar gegenüber der Schützenhalle. Eine grundsätzliche Flächenverfügbarkeit ist gegeben. Da für diesen Standort Bauleitplanung erforderlich ist, sind insbesondere im Rahmen der Aufstellung sämtliche Vorgaben der Landes-Raumplanung zu beachten. Dies betrifft insbesondere das sog. städtebauliche Integrationsgebot. Da, wie in diesem Fall, in integrierter Lage kein Standort entwickelt werden kann, ist ausnahmsweise ein Standort in nicht integrierter Lage notwendig, um eine zeitgemäße Versorgungssicherheit in der Gartenstadt sicher zu stellen. Eine gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten in erreichbarer Nähe ist ein wichtiges Qualitätsmerkmal für die Bewohner der Gartenstadt. Die Nahversorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs soll erhalten bzw. verbessert werden.

In sogenannter Streulage der Kernstadt befindet sich u.a. ein Standort einer Aldi Filiale in der Lindenstraße. Der Standort ist nicht Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt. Diese

Filiale übernimmt eine quartiersnahe Versorgungsfunktion. Seitens des Betreibers wird eine Erweiterung angestrebt, welche jedoch mit Blick auf die planungsrechtlichen Anforderungen bzw. raumordnerischen Vorgaben an diesem Standort nicht möglich ist.

Die Bauverwaltung sowie der Wirtschaftsförderer führen z.Zt. Gespräche, um möglicherweise einen integrierten Standort in der Innenstadt zu besetzen. Ein Bebauungsplanverfahren wäre nicht erforderlich.

Um die Entwicklung in der Gartenstadt zu steuern, wird ein Nahversorgungskonzept benötigt, welches durch Ratsbeschluss zu einem Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs.6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) wird und somit im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung als relevante Abwägungsgrundlage Berücksichtigung findet.

Dieses Nahversorgungskonzept bildet die Grundlage zur planungsrechtlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels für Betriebe mit periodischem Kernsortiment. Es werden wesentliche Grundlagen dargelegt, um großflächige Vorhaben beurteilen zu können. Zudem werden die Einzelhandelslagen bewertet, die zentralen Versorgungsbereiche abgegrenzt sowie die vorhandenen Versorgungsstrukturen bewertet.

Überprüft wurde die sog. Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot für den Edeka-Markt. Diese Voraussetzungen werden erfüllt.

Im Vorfeld und während der Bearbeitung des Nahversorgungskonzeptes fanden intensive Abstimmungen mit Herrn Bruns als zuständigem Vertreter des Landkreises statt, der dem Vorhaben unter den gegebenen Rahmenbedingungen zustimmte.

Die Verwaltung empfiehlt, das Nahversorgungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB zu beschließen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

Bramsche NVK KST 2021