



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2008 0462
Datum:	19.11.2008
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: 52. FNP-Änderung (Sondergebiet im Gewerbepark Nordwest),
Vorentwurf**

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	04.12.2008					
Verwaltungsausschuss	09.12.2008					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Haushaltsstelle	VwH	VmH
Einmalige Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die unten formulierten Beschlüsse zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss
 - a) beschließt, die 52. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten (§ 2 Abs. 1 BauGB),
 - b) stimmt dem Vorentwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans zu und beauftragt den Bürgermeister, mit dem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen zu lassen.

In Vertretung

(Strecker)

Sachverhalt und Begründung:

Im 1. Abschnitt des Gewerbeparks Nordwest kann - wie bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 08.09.2008 berichtet - die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes vorgesehen werden. Damit kann zum Einen die Attraktivität des Gewerbestandorts Nordwest gesteigert werden und zum Anderen das bestehende Versorgungsdefizit in der Warengruppe Baumarktartikel behoben werden. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes wurde eine aktuelle Zentralität für die Warengruppe Baumarktartikel von nur 42 % ermittelt, d.h. über 50 % des Kaufkraftanteils für diese Warengruppe fließen aus Burgdorf ab. Dieser Anteil kann mit der Ansiedlung eines Baumarktes verringert werden. Für die Realisierung eines Baumarktes am Standort Nordwest liegen der Verwaltung Anfragen verschiedener Betreiber/Projektentwickler vor.

Ein Versorgungsdefizit hat das Einzelhandelskonzept ebenfalls für die Warengruppe Möbel festgestellt (aktuelle Zentralität 47 %). Um auch dieses Versorgungsdefizit auszugleichen, ist es sinnvoll im Gewerbepark Nordwest zusätzlich Baurechte für einen Möbelmarkt zu schaffen. Für die Errichtung eines Möbelmarktes liegen der Verwaltung jedoch keine Anfragen vor.

Die Baurechte für einen Bau- und Gartenmarkt sowie einen Möbelmarkt können über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ geschaffen werden. Für die großflächigen Einzelhandelsmärkte ist die Ausweisung eines Sondergebiets erforderlich. Damit statt des Möbelmarktes ggf. auch gewerbliche Nutzungen realisiert werden können, ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Einzelhandel und Gewerbe' sinnvoll.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel nicht aus der aktuellen Flächennutzungsplan Darstellung 'Gewerbegebiet' entwickelt werden kann.

Weiterhin ist die Änderung des regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Hannover (RROP) erforderlich. Über ein Änderungsverfahren, dass die Region Hannover durchführen wird, sind Standortssymbole für zwei Fachmärkte in das RROP aufzunehmen.

Damit die Region Hannover das Verfahren zur Änderung des RROP einleiten kann, benötigt sie den Vorentwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung. Weiterhin kann mit dem Vorentwurf auch das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.

Den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 0-78 „Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt“ wird die Verwaltung Anfang nächsten Jahres in die Beratung geben.

Anlage

- Vorentwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung (Stand 18.11.2008) mit Erläuterungsbericht