



NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG
Möbel-Hübner-Str. 1 | 16356 Ahrensfelde/OT Blumberg

Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG
Heisterstraße 4 · 90441 Nürnberg

Postanschrift: Postfach 84 01 55 · 90257 Nürnberg
Telefon (09 11) 97 39-0 · Telefax (09 11) 97 39-131

Herrn-Bürgermeister
Götz Hermann
Stadt Eberswalde
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde

Niederlassung Blumberg

Möbel-Hübner-Str. 1 · 16356 Ahrensfelde/OT Blumberg
Telefon (03 33 94) 56 69-0
Telefax (03 33 94) 56 69-12

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
-krz

Blumberg,
23. November 2023

Angermünder Straße Flurstück 235 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für einen Nahversorgungsmarkt

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten im Einvernehmen mit dem Eigentümer auf dem Grundstück einen Lebensmittelmarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche errichten und beantragen dafür **die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren.**

Der Vorhabenstandort befindet sich im Unterbezirk Angermünder Straße des Bebauungsplans Nr. 1 „Strategische Steuerung des Einzelhandels“. Nach der Begründung dieses Bebauungsplanes bestehen in diesem Unterbezirk keine Angebote zur Nahversorgung der Bevölkerung (Begründung Seite 82). Allerdings ist Planungsziel der Stadt, die Nahversorgung der Bevölkerung mittels weiterer Einzelhandelsstandorte zu sichern (Seite 15/16).

Das entspricht den Zielen des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Einzelhandels-Zentrenkonzepts. Gemäß dem Planungsziel, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung sicher zu stellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a) BauGB), bestimmt das Konzept, auch in weniger tragfähigen Stadtteilen die Nahversorgung zu sichern (These Nr. 7 auf Seite 35). Das gilt insbesondere auch für den hier in Rede stehenden Stadtteil, für den das Konzept angemessene Nahversorgungsangebote anstrebt, die bereits damals fehlten (These Nr. 20 auf Seite 36).

Der Wunsch des Zentrenkonzepts, diese Nahversorgungsfunktion mit „kleinflächigen Nachbarschaftsläden“ erfüllen zu können (Konzept Seite 49), ist nicht in Erfüllung gegangen und kann dies nunmehr auch objektiv nicht. Derartige „Kleinflächen“ können nur mit äußerst schmalen Sortiment in der Art eines „Spätis“ bestehen, damit aber nicht die Nahversorgungsfunktion wahrnehmen, oder aber in der Art eines „Convenience-Store“ zwar ein breites Sortiment, dies aber nur hochpreisig anbieten, was nur an Frequenzstandorten wie Flughäfen, Umsteigebahnhöfen oder ähnlichen Orten funktioniert.

Wir wären bereit, das wirtschaftliche Risiko einzugehen und an dem Standort mit vertraglicher Durchführungspflicht einen funktions- und leistungsfähigen Nahversorgungsmarkt zu etablieren. Im Hinblick auf dessen Kostenstruktur ist dies allerdings nur mit den beantragten Größenverhältnissen wirtschaftlich tragfähig.

Das Vorhaben würde andere Versorgungsbereiche und andere Nahversorgungsstandorte nicht beeinträchtigen. Insoweit verweisen wir auf die beigefügte handelswirtschaftliche Auswirkungsanalyse.

Im Falle eines Aufstellungsbeschlusses sagen wir zu, die Kosten für die Planung, Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zu übernehmen. Als Nachverdichtung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung geplant, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen soll. Das Grundstück liegt nicht in einem europäischen Schutzgebiet. Nach einem Aufstellungsbeschluss würden wir die Angaben nach Anlage 2 UVPG ermitteln und entsprechend den Kriterien nach Anlage 3 UVPG der zuständigen Umweltbehörde für eine allgemeine Vorprüfung zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen

NORMA Lebensmittelfilial-
betrieb Stiftung & Co.KG
Niederlassung Blumberg

- Wöhler -
Expansionsleiter

Anlagen

- Planung vom Bauvorhaben
- Auswirkungsanalyse