

Projektentwicklung Rainer Gloy e. K., Logestraße 2, 27616 Beverstedt

Projektentwicklung
Rainer Gloy e. K.

Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtplanung
Kai Nülle

Logestraße 2
27616 Beverstedt
Tel.: 04747/93174-80
Fax: 04747/93174-81
E-Mail: r.gloy@projektentwicklung-gloy.de
Internet: www.projektentwicklung-gloy.de

8. November 2024

Neuer Standort für Lebensmittelnahversorger in Hagen (Neustadt a. Rbge.) Aktualisierter Antrag zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens

Sehr geehrter Herr Nülle,

mittlerweile hat sich für die Verlagerung des Edeka-Marktes in Neustadt a. Rbge. Hagen ein neuer Standort an der Hagener Straße 46 (ehemals Raiffeisen) angeboten, der gegenüber dem bisher beplanten Grundstück einige Vorteile aufweist:

- Bessere verkehrliche Erschließungsmöglichkeit, da keine Kurvenlage
- Keine kritische Geruchsbelastung durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung
- Weniger Probleme mit Schallemissionen
- Umnutzung einer bestehenden Gewerbefläche / Gewerbebrache, keine Inanspruchnahme unversiegelter Flächen
- wenig erhaltenswerten Bäume und Grünstrukturen

Gemäß den Aussagen des Einzelhandelsgutachtens bzw. der Stellungnahme der GMA ist dieser Standort ebenso für die Verlagerung geeignet, wie das bislang vorgesehene Grundstück. Edeka hat zusammen mit dem Betreiber den Standort ebenfalls mit positivem Ergebnis geprüft. Wir möchten deshalb unseren Antrag zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens aktualisieren und nun das Grundstück „Neustadt a. Rbge.-Hagen, Hagener Straße 46“ (Teilfläche aus dem Flurstück 17/13, 9/10, 11/2 Flur 4) mit einer Größe von ca. 7.600 m² beplanen.

Auf der o. g. Grundstücksfläche in Hagen möchten wir zusammen mit Edeka einen neuen, großflächigen Edeka-Markt mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche plus Stellplatzanlage errichten. Ein Einzelhandelsgutachten der GMA für Verlagerung an diesen Standort liegt vor. Darin wird deutlich, dass auch ein Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² verträglich wäre. Vor diesem Hintergrund bitten wir darum, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für diese Verkaufsflächenengröße aufzustellen. Gebaut werden soll aber zunächst ein Markt mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche.

Für das betreffende Grundstück haben wir eine notarielle Vereinbarung mit den Eigentümern, der RVB, geschlossen.

Als Vorhabenträger verpflichten wir uns, sämtliche durch das Vorhaben bedingte Kosten (Planungskosten, Vermessungskosten, Gutachten usw.) zu übernehmen.

Auf den folgenden Seiten finden Sie nähere Angaben zum Grundstück.

Mit freundlichen Grüßen

Projektentwicklung Rainer Gloy e. K.

Rainer Gloy

Anlagen

Neuer Standort für Lebensmittelnahversorger in Hagen

Beschreibung des Umfelds: Das Grundstück liegt unmittelbar an der Hagener Straße, der zentralen Ortsdurchfahrt Hagens in unmittelbarer Nachbarschaft zur Raiffeisen-Volksbank Neustadt. Das Grundstück wurde bislang gewerblich genutzt, liegt aber nun brach. An beiden Seiten der Hagener Straße gibt es Wohnbebauung und einzelne andere Nutzungen. Der derzeitige Edeka-Standort liegt ca. 650 m weiter östlich. Im Westen befinden sich größere Neubaugebiete sowie der Bahnhof.

Lage

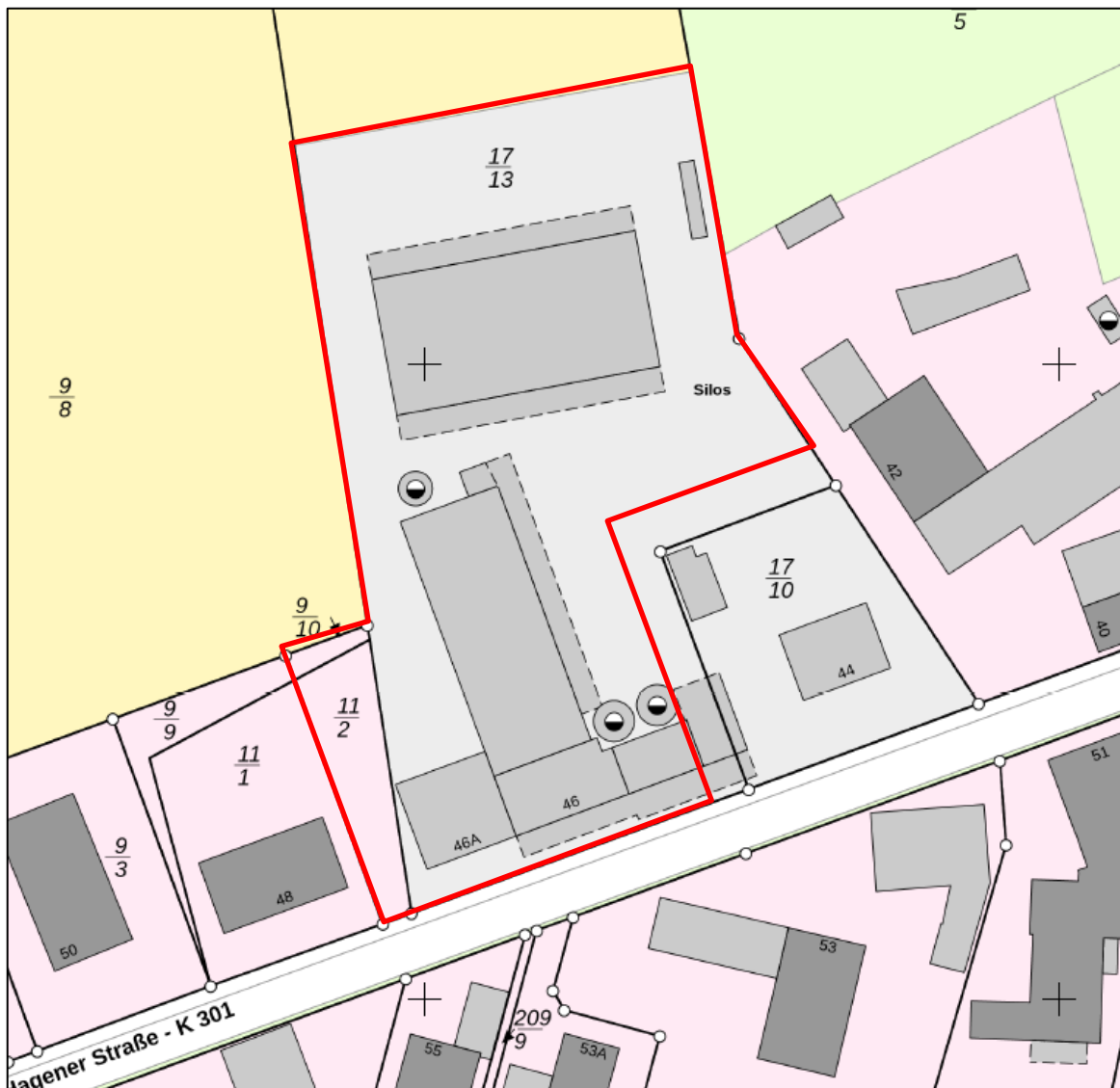


Quelle: www.openstreetmaps.de

Neuer Standort für Lebensmittelnahversorger in Hagen

Geplantes Konzept: Zur Verfügung steht eine große Grundstücksfläche von ca. 7.600 m. Ziel ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche als Ersatz für den bestehenden Nah und Gut, der die Nahversorgung in Hagen und Einzugsbereich auch in Zukunft gewährleistet. Eine Erweiterungsmöglichkeit der Verkaufsfläche auf 1.400 m² soll baurechtlich vorbereitet werden.

Grundstücksfläche:



Neuer Standort für Lebensmittelnahversorger in Hagen

Planungsentwurf:

