

020273/15 Anlage 2



montaton Stiftung & Co. KG · Am Denkmal 5 · 38112 Braunschweig

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
Abt. Verbindliche Bauleitplanung  
z. Hd. Frau Schäffer  
An der Steinkuhle 6  
39128 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
21. MAI 2015  
i.A. Pa 61.30 i.V.k

Am Denkmal 5  
D-38112 Braunschweig  
Telefon 05 31/2 42 43-90  
Telefax 05 31/2 42 43-99  
www.montaton-stiftung.de  
info@montaton-stiftung.de

→ CS

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

fb/mel

Ihre Nachricht vom

Braunschweig

08.05.2015

**BV: Neubau NP Lebensmittelmarkt NVZ Nordwest, MD  
Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Montaton Stiftung beabsichtigt, am Boquet Grase Weg in Magdeburg als Erweiterung des Nahversorgungszentrums Nordwest einen NP Lebensmittelmarkt neu zu errichten. Wir stellen hiermit den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den im anliegenden Lageplan dargestellten Bereich (schwarze Strichellinie). Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als Kleingartenanlage aus. Für den Bereich des KGV Rennetal besteht seit 1996 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan K22.

Das Nahversorgungszentrum Nordwest wurde Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts errichtet. Er umfasst einen Lebensmittelmarkt sowie eine Filiale der Sparkasse, einen Blumenladen und eine Apotheke im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich neben Wohnungen Arztpraxen und weitere Dienstleister. Das aktuelle Märktekonzept weist das Nahversorgungszentrum Nordwest als einzige Nahversorgungseinrichtung für den Stadtteil Nordwest aus und bestätigt dem Zentrum somit eine äußerst wichtige Nahversorgungsfunktion.

Schon im Märktekonzept von 2005 wurde empfohlen, Erweiterungsbestrebungen des Lebensmittelmarktes zu unterstützen', da bereits damals Verkaufsfläche und Stellplatzanzahl als zu gering angesehen wurden. Diese Situation hat sich in den letzten 10 Jahren deutlich verschärft. Der Betreiber sucht dringend nach Möglichkeiten, seinen Kunden ein neuzeitliches Ladenkonzept mit angemessenen Stellplatzflächen anbieten zu können. Auf dem vorhandenen Grundstück bieten sich dazu keine Möglichkeiten. Angrenzende Grundstücke stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.

NORD/LB  
BLZ 250 500 00  
Konto 200 341 873

IBAN-Nr.:  
DE53 2505 0000 0200 3418 73  
SWIFT-Code: NOLADE2HXXX

Amtsgericht Braunschweig  
HRA 10144

Persönlich haftende  
Gesellschafterin  
montaton Stiftung

Vorstände der persönlich  
haftenden Gesellschafterin  
Frank Becker  
Svenja Hinrichs

Steuer-Nr. 13/202/18145

Das Entwicklungskonzept sieht daher vor, Flächen der Kleingartenvereine Rennetal und Börde für einen Neubau eines Lebensmittelmarktes in Anspruch zu nehmen. Erste Gespräche mit Kleingartenverband und den Kleingartenvereinen sind positiv verlaufen. Die im Konzept dargestellten Stellplatzflächen für die Kleingärtner werden begrüßt. Der Druck auf öffentliche Stellplätze im Straßenraum wird deutlich verringert. Das Projekt nimmt zusammen mit den zusätzlichen Stellplätzen für die Gartenvereine ca. 14 Gartenparzellen in Anspruch.

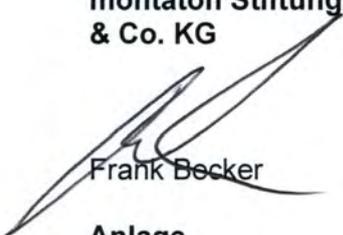
Mit dem Neubau des NP Lebensmittelmarktes entsteht auf einer Grundstücksfläche von ca. 4500 qm eine neuzeitlichen Ansprüchen gerecht werdende Einkaufsmöglichkeit. Auf ca. 765 qm Verkaufsfläche kann ein differenziertes Sortiment ansprechend präsentiert werden. Das Angebot soll durch ein Bäckerei- und ein Fleischereifachgeschäft abgerundet werden. Mit 57 Stellplätzen auf einem großzügigen Parkplatz werden auch hier die Erwartungen der Kunden angemessen erfüllt.

Für die Montaton Stiftung entsteht durch die Umsetzung des NP Marktes die Möglichkeit auch den Altbau am Holzweg neuen Ansprüchen des Einzelhandels anzupassen und zusätzliche Angebote zu entwickeln, die das ‚Nahversorgungszentrum Nordwest‘ für die Kunden attraktiv gestalten.

Dem ‚Nahversorgungszentrum Nordwest‘ wird durch diese Maßnahmen eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Zukunft gesichert.

Mit freundlichen Grüßen

**montaton Stiftung  
& Co. KG**



Frank Becker

**Anlage**



Projekt Nahversorgungszentrum Nordwest

Zeichnung Geltungsbereich V+E Plan

**ARCHITEKTUR**

Zeich.Nr. 10634 - 500 - 01 - 150504

Maßstab 1 : 500

Datum 04.05.2015

**Thorsten Heick**  
Böcklerstraße 227  
38102 Braunschweig

05.05.2015 Anlage 2