Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0058/16	04.05.2016

zum/zur

F0036/16 Fraktion DIE LINKE

Bezeichnung

Neuer Nahversorger in Olvenstedt

Verteiler	Tag
Der Oberbürgermeister	10.05.2016

Zu den in der Sitzung des Stadtrates am 18.02.2016 gestellten Fragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

a) Welche Beschlussfassungen sind notwendig, um die o.g. Anliegen umsetzen zu können?
Muss das Märktekonzept geändert werden?

Antwort:
Für die mögliche Ansiedlung eines Einzelhandels ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich, welches durch Einleitungsbeschluss vom Stadtrat beschlossen werden muss.
Die angefragte Fläche liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 301-3 „St.-Josef-Straße“, welcher Einzelhandel explizit ausschließt. Das laufende Änderungsverfahren sieht auf den Flächen Wohnbebauung vor, die von Bürgern im Rahmen einer im Januar 2016 durchgeführten Bürgerversammlung begrüßt wurde.

Grundsätzlich müsste das Märktekonzept im Parallelverfahren zum Bauleitplanverfahren entsprechend geändert und angepasst werden. Der Standort St.-Josef-Straße befindet sich jedoch außerhalb des Einzugsbereiches von Alt Olvenstedt. Die im Märktekonzept enthaltenen Kriterien für einen Nahversorgungsbereich können an diesem Standort nicht erfüllt werden.

b) Wie kann es sein, dass die Stadtverwaltung einen weiteren Bedarf an Nahversorger bestätigt, jedoch Flächen dafür nicht ausweisen kann, bspw. im Märktekonzept?

Antwort:
Bis zur Schließung des Aldi-Marktes an der Agrarstraße im August 2015 war die Versorgung von Alt Olvenstedt ausreichend gesichert.
Die Stadtverwaltung ist seit mehreren Jahren bemüht, einen alternativen Einzelhandels-Standort in Alt Olvenstedt auszuweisen (z.B. Einleitungsbeschluss DS0129/13 am 05.07.2013 vom Stadtrat beschlossen). Der Vorhabenträger ist zwischenzeitlich vom Vorhaben zurück getreten (DS0497/14 am 19.02.2015 vom Stadtrat beschlossen) und prüft mittels Bauvoranfrage die Entwicklung mit individuellem Wohnungsbau.
Damit gibt es in dem im aktuellen Märktekonzept ausgewiesenen Nahversorgungsbereich Alt Olvenstedt keine geeigneten Flächen für einen Nahversorger mehr.

c) Gibt es möglicherweise alternative Flächen, die dafür in Frage kommen?

Antwort:

1) Es wurde eine Fläche zwischen Helmstedter Chaussee und Dorfstraße geprüft. Die potentiellen Flächen befinden sich überwiegend in privatem Besitz und sind teilweise mit nicht mehr genutzter Bausubstanz (u.a. der ehemaligen Kaufhalle) versiegelt. Aufgrund

der geringen Flächengröße wird derzeit im Rahmen der Markterkundung geprüft, ob ein wirtschaftlicher Betrieb eines Nahversorgers, trotz der geringen möglichen Stellplatzanzahl, machbar ist.
Der Standort befindet sich bereits in dem vom Magdeburger Märktekonzept ausgewiesenen Nahversorgungsbereich „Am Freiheitsplatz“.

2) Weiterhin hat im Rahmen der Bebauungsplanänderung DS0398/08 „Saures Tal“, 5. Änderung der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, eine alternative Nutzung für die Flächen an der Poststraße/ St.-Laurentius-Weg zu prüfen. Aufgrund der aktuellen Nahversorgungsproblematik wurde die Eignung der Fläche geprüft:
Die Gesamtfläche des bebaubaren Areals von 11.400 m² ist ausreichend für die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes. Ein Nahversorger benötigt ca. 5000 m².
Die Fläche befindet sich im städtischen Eigentum
Der Einzugsbereich des Standortes würde die Nahversorgung im gesamten Ortskern von Alt Olvenstedt abdecken. Zudem würden bisher nicht erschlossene Bereiche des Wohngebietes „Saures Tal“ abgedeckt werden.
Hierfür wäre ein Beschluss des Stadtrates zur Änderung des Märktekonzeptes zwingend erforderlich.

3) Eine weitere alternative Fläche im Bereich Agrarstraße/ Ecke Klusweg ist ein mit Lagerhallen- und Gebäuden bebautes Gelände. Das Stadtplanungsamt steht mit dem Grundstückseigentümer seit mehreren Monaten in Kontakt und führte mit dem Eigentümer Abstimmungen über die mögliche Standortentwicklung als Nahversorgungsbereich. Darüber wurden mehrere mögliche Interessenten über diese verfügbare Fläche in Kenntnis gesetzt. Vor Kurzem wurde das Areal jedoch verkauft an eine GbR. Diese plant mittelfristig den Bau von seniorenbetreutem Wohnen auf diesen Flächen. Daher kann diese Fläche nicht in Betracht gezogen werden.

d) Welche Meinung vertritt die Stadtverwaltung zum Ansinnen, am dortigen „Festplatz“ einen Nahversorger etablieren zu wollen?

Antwort:
Der Standort „St.-Josef-Straße“ ist aus städtebaulicher Sicht nicht geeignet, da er die Nahversorgung für den Stadtteil Alt Olvenstedt nicht gewährleistet (siehe Anlage 2).

Fazit:
Es wird vorgeschlagen, die Standorte eingehender zu prüfen und ein Markterkundungsverfahren bei den Lebensmittelhändlern durchzuführen.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlagen:
S0058/16 Anlage 1: Bisheriger Standort Nahversorger Alt Olvenstedt (Nutzungsaufgabe 2015)
S0058/16 Anlage 2: Vorhandene Standorte von Nahversorgern in Neu Olvenstedt
S0058/16 Anlage 3: Potentialfläche