

# Stadt Braunschweig

TOP
Datum 25.04.2013

Der Oberbürgermeister  
20.2 Liegenschaften  
20.21/15

Drucksache  
16083/13

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
StBezRat 331 Nordstadt	15.05.2013	X					
Finanz- und Personalausschuss	16.05.2013	X					
Verwaltungsausschuss	21.05.2013		X				
<b>Rat</b>	30.05.2013	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen 0120, Fachbereich 61	Beteiligung des Referates 0140  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 331  <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	---	---	---

Überschrift, Beschlussvorschlag

### Veräußerung eines ca. 7.180 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstücks Am Schwarzen Berge/Warnekkamp an die List + Wilbers Projektentwicklung GmbH, Hauptstraße 52 – 56, 48529 Nordhorn

„Der Veräußerung eines ca. 7.180 m<sup>2</sup> großen städtischen Grundstücks Am Schwarzen Berge/Warnekkamp an die List + Wilbers Projektentwicklung GmbH, Hauptstraße 52 – 56, 48529 Nordhorn wird zugestimmt.“

Begründung:

Nachdem vor mehr als 9 Jahren der Nahversorger im Einkaufszentrum Ligusterweg geschlossen hat sind zahlreiche Versuche, dort einen neuen Lebensmittelmarkt einzurichten, aus unterschiedlichsten Gründen gescheitert. Als fußläufig zu erreichender Lebensmittelmarkt gibt es für die ca. 4.800 Einwohner des Stadtteils Schwarzer Berg nur noch einen Markt, der mit 320 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche unterhalb einer langfristig tragfähigen Größenordnung liegt.

Der Verwaltungsausschuss hat daher am 16.03.2010 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Warnekamp, RH 59, gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Selbstbedienungsmarktes als Vollversorger Am Schwarzen Berge zu schaffen und dort die langfristige Sicherung der Nahversorgung zu gewährleisten.

Im Juli 2012 ist das ca. 7.180 m<sup>2</sup> große Grundstück für die Errichtung eines Selbstbedienungsmarktes als Vollversorger mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 m<sup>2</sup> öffentlich ausgeschrieben worden. Insgesamt sind 9 Bewerbungen eingegangen, von denen 5 in die engere Auswahl gekommen sind. Hierbei ist die Bewerbung der List + Wilbers Projektentwicklung GmbH nach verwaltungsinterner Prüfung aus finanzieller und insbesondere jedoch aus städtebaulicher und architektonischer Sicht als Sieger hervorgegangen. Die List + Wilbers Projektentwicklung GmbH beschäftigt an den Standorten in Nordhorn und Bielefeld 50 Mitarbeiter und hat sich auf die Entwicklung und Realisierung von Immobilien, insbesondere auf Handels- und Dienstleistungsimmobilien, spezialisiert. Die Gesellschaft wird als Investor, Projektentwickler und Generalunternehmer das Grundstück bebauen und langfristig an die Firma REWE als Betreiber des Marktes vermieten.

Errichtet werden soll ein architektonisch hochwertiges Gebäude, das mit seiner Stellung und Gestaltung auf die heterogene, umgebene Bebauung Rücksicht nimmt. Der Parkplatz soll im Osten, also zur Schule gewandt, positioniert werden, sodass der Verbrauchermarkt als Schallschutz für die westliche Wohnbebauung wirkt. Der Haupteingang zum SB-Markt soll von Osten über den Parkplatz erfolgen. Eine vielfältige und qualifizierte Begrünung soll den Markt zusätzlich in die Umgebung einbinden. Der Baukörper ist mit seiner Höhenentwicklung in zwei Bereiche gegliedert. Dadurch soll eine Maßstäblichkeit erreicht werden, die sich an der bestehenden Bebauung orientiert. Einem im Eingangsbereich des Marktes geplanten Backshop soll eine Freisitzfläche für eine Außengastronomie angegliedert werden.

Es ist vorgesehen, dass die List + Wilbers GmbH nach Kaufvertragsabschluss einen Antrag auf Aufstellung eines für die Realisierung des Vorhabens benötigten Bebauungsplanes stellt. Grundlage hierfür sind die durch die OM Architekten, Braunschweig erstellten und mit der Verwaltung abgestimmten Planungsentwürfe, die Bestandteil des Kaufvertrages werden.

I. V.

gez.

Stegemann