

## **Antrag vom 22.07.2021 auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens**

nach § 12 Baugesetzbuch

für **Gemarkung Marbach**

Flur 3, Flurstücke 651/28; 653/29; 650/28 und 652/29

### **Vorhaben-Beschreibung**

Das beantragte Verfahren bezieht sich auf eine noch zu vermessende Fläche in der **Stadt Erfurt, Stadtteil Marbach, Schwarzburger Straße**

**Gemarkung Marbach**

**Flur 3, Flurstücke 651/28; 653/29; 650/28 und 652/29**

mit einer Größe von ca. 14.300 m<sup>2</sup> in städtebaulich integrierter Lage. Das aus privater Hand stammende Grundstück hat die Gesellschaft des Vorhabenträgers bereits notariell gesichert, so dass gemäß Antrag eine komplette Neuordnung des Areals vorgenommen werden kann.

In dieser Lage planen wir den Neubau eines Fachmarktzentrums mit

- einem Lebensmittelmarkt-Vollsortimenter mit ca. 3.000m<sup>2</sup> Nutzfläche bzw. 2.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für unseren Mieter REWE
- und einen Drogeriefachmarkt mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 960m<sup>2</sup> bzw. gesamten Verkaufsfläche von ca. 700 m<sup>2</sup> für unseren Mieter Rossmann

Unsere Begründung für diese Ansiedlung und für den Antrag auf Einleitung eines entsprechenden Verfahrens lautet:

- Bei der Ansiedlung des REWE-Marktes handelt es sich um eine Neuansiedlung. Mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> und mit ca. 15.000 Artikeln, zu 95 % aus dem Lebensmittel-Bereich. In dieser Fläche wird sowohl eine Bäckerei mit Sitzcafé als auch eine Online-Abholstation integriert sein.
- Im zweiten Gebäude soll ein Drogeriefachmarkt mit insgesamt ca. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angesiedelt werden.
- Sowohl die Verkaufsfläche als auch das Angebot an ca. 149 PKW-Parkplätzen am neuen Standort sind, gemessen an heutigen Ansprüchen, ausreichend. Für Fahrräder wird es ebenfalls entsprechende Stellplätze geben.
- Die An- und Abfahrt der Kunden erfolgt über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt. Der Lieferverkehr geschieht ohne Rangiervorgänge im öffentlichen Verkehrsraum.
- Unsere Planung für das REWE-Objekt sieht die Errichtung eines attraktiven Bauwerks nach dem von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen zertifizierten Green-Building-Konzept vor.
- Diverse Dienstleistungen, wie eine DHL-Packstation, Ladesäulen für Elektro-Autos oder der Abholservice von REWE werten den Standort Marbach wesentlich auf.
- Mit diesem Standort an der Schwarzburger Straße wird eine zentrale Anlaufstelle im Stadtteil Marbach geschaffen.
- Die Verträglichkeit der geplanten Einkaufsflächen weisen wir durch ein Verträglichkeitsgutachten nach.
- Ein Grünordnungsplan und eine Schallimmissionsprognose werden im Verfahren vorgelegt.

- Auf dem Grundstück soll eine großzügige Begrünung angelegt werden.
- Der Standort ist für den Individualverkehr sowie mit ÖPNV gut und sicher erreichbar.
- Die fußläufige Anbindung zum Stadtteilkern erfolgt sicher über Fußwege und Fußgängerübergänge.
- Aus unserer Sicht ist festzuhalten, dass der ausgewählte Standort die räumlich nächstgelegene und bestgeeignete integrierte Fläche für die Ansiedlung eines Vollsortimentsmarktes mit der Funktion der Nahversorgung und unmittelbaren Regionalversorgung ist.
- Fleischwaren und Backwaren sollen von regionalen Fachunternehmen betrieben werden.
- Die Bäckerei mit Sitzcafé erhält einen separaten Eingang, damit es auch außerhalb der REWE-Geschäftszeiten betrieben werden kann.
- Der geplante REWE-Markt soll durch einen selbständigen Kaufmann betrieben werden. Die Gewerbesteuer wird somit lokal entrichtet.