

Vorhabensbeschreibung

Der Ortsteil Frienstedt verfügt, abgesehen von Kleinläden (Bäcker,...) bislang über keine eigene Nahversorgung für Waren des täglichen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel). Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich erst in ca. 5 km Entfernung in Binderleben. Aufgrund der ausreichend vorhandenen Bevölkerungsbestands im Ortsteil möchte der Ortsteil eine eigene wohnnahe Versorgung realisieren. In Abstimmung mit dem Ortsteil wurde das Areal direkt gegenüber dem vorhandenen Wohngebiet liegend ausgewählt. Die direkt anliegende Bushaltestelle und der einfache Übergang stellt eine sinnvolle Anbindung auf kurzen Wegen dar.

Geplant ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit der angemessenen Größe von ca. 1.100 qm Verkaufsfläche. Diese liegt über dem bisher geltenden Schwellwert von 800 qm. Aufgrund der sich in den letzten Jahren abzeichnenden veränderten Kundenanforderungen, die auch mit der älter werdenden Bevölkerung einhergeht, sind künftig etwas größere Verkaufsflächen nötig. So soll eine angenehmere und für die Kunden komfortablere Einkaufsatmosphäre (breitere Gänge, niedrigere Regale, Verbesserung Warenverfügbarkeit, Erhöhung Tageslichteinfall) sowie einer deutlichen Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschaffen werden. Dadurch gelingt es, insbesondere schwere Artikelfraktionen (z. B. Getränke, Waschmittel, Konserven), direkt im Markt zu platzieren, ohne diese vorher in schwerer Handarbeit im Regal verräumen zu müssen. Weiterhin können durch einen höheren Warenbestand Logistikabläufe optimiert werden – eine Verringerung der Lieferfrequenz kann erreicht werden.

Das Projekt soll selbstverständlich den ökologischen und klimaschonenden Anforderungen gerecht werden. So wird kein fossiler Brennstoff für die Heizung / Kühlung verwendet. Die Abwärmenutzung der Kälteaggregate im Wärmesystem versteht sich von selbst.

Die Versiegelung der Grundstücksfläche soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Evtl. notwendiger Ersatz-/Kompensationsausgleich wird in Abstimmung mit der Agrar GmbH Frienstedt gewährleistet. Hierbei wird hinsichtlich der Eingriffsregelungen (§ 13 ff. BNatSchG) die Anwendung der sogenannten „Produktionsintegrierte Kompensation (PIK)“, welches von der Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft (TLL) und der Thüringer Landesgesellschaft mbH (ThLG) im Rahmen des Projektes der ThLG „Eingriffsregelung und landwirtschaftliche Bodennutzung zur Aufwertung durch Nutzung - Modellvorhaben zur innovativen Anwendung der Eingriffsregelung“ entwickelt wurde, vorgeschlagen. Damit wird die ökologisch sinnvolle und naturentsprechende Aufwertung von teilweise brach-, bzw. untergenutzten Ackerflächen sichergestellt. Der Vorhabensträger hat ein derartiges Projekt für das Bauvorhaben „Nahversorgungszentrum Sömmerda“ gemeinsam mit der Stadt Sömmerda, dem Landkreis Sömmerda und der Argargenossenschaft Andisleben beginnend im Jahre 2016 umgesetzt. Die jährlichen Kontrollberichte der Unteren Naturschutzbehörde - UNB des Landkreises Sömmerda zeigen, dass sich das geplante Projekt der ThLG bewahrheitet hat, in dem am konkreten Beispiel eine deutliche naturseitige Aufwertung erreicht werden konnte. Was das Projekt Frienstedt angeht, so muss die Konkretisierung im Zuge des/der Planungsverfahren erfolgen.

VIMARIA Real Estate GmbH Vorhabensträger

Anlagen:

- a. Planungsstand – Lageplan 3.2.2022
- b. Projekttheft: Produktionsintegrierte Kompensation (PIK)