

**Beschlussauszug**  
aus der  
Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtvertretung  
Burg Stargard  
vom 10.03.2022

---

**Top 7.1 Bestätigung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Burg Stargard**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard bestätigt das vorliegende Einzelhandelskonzeptes (EHK) für die Stadt, in der durch die bulwiengesa AG, 22301 Hamburg erarbeiteten Fassung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	3	2



**NORMA**

# NORMA Ansiedlung Standort Burg Stargard

**Jens Tessendorff**

**Leiter Entwicklung**

**NORMA Niederlassung Dummerstorf**

**NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co.KG**

**Manfred-Roth-Straße 1**

**18196 Dummerstorf**



**NORMA**

# **NORMA Ansiedlung Burg Stargard**

- Projekteinordnung
- Einzelhandelskonzept der Stadt Burg Stargard

Bulwiengesa AG

- Verträglichkeitsanalyse Standort NORMA

Stadt und Handel

## **NORMA Ansiedlung Burg Stargard**

- Projektvorstellung Bürgermeister 2019/20
- Verträglichkeitsanalyse 2020 mit Aldi Standort
- Grundstückskaufvertrag 2020
- Bauvoranfrage Landkreis 2021 ruhend
- positive Stellungnahme Raumordnung Schwerin
- Einzelhandelskonzept 2021 / Abwägung

## **NORMA** Planungshintergrund

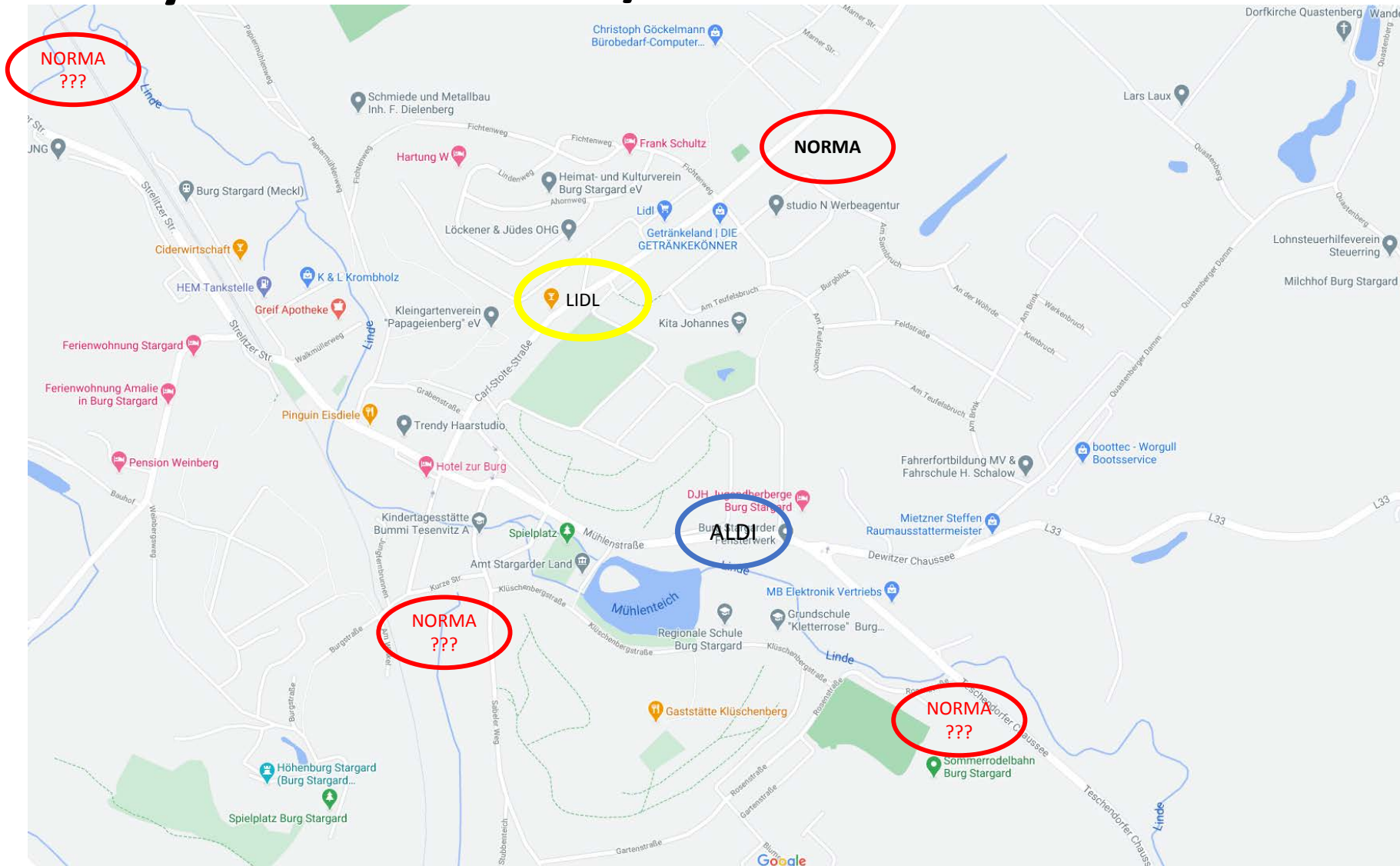
- Neuansiedlung NORMA in Burg Stargard
- Analyse Wettbewerb/ altern. Standorte
- Einwohnerzahlen Burg Stargard und Umland
- NORMA mit 1.200 qm VKFL / Ausbildungsfiliale
- Café/ Backshop, 120 qm mit Außenterrasse
- Ladestationen für PKW und Fahrrad

**NORMA**

# Neuansiedlung NORMA Burg Stargard



# Analyse Wettbewerb/ altern. Standorte

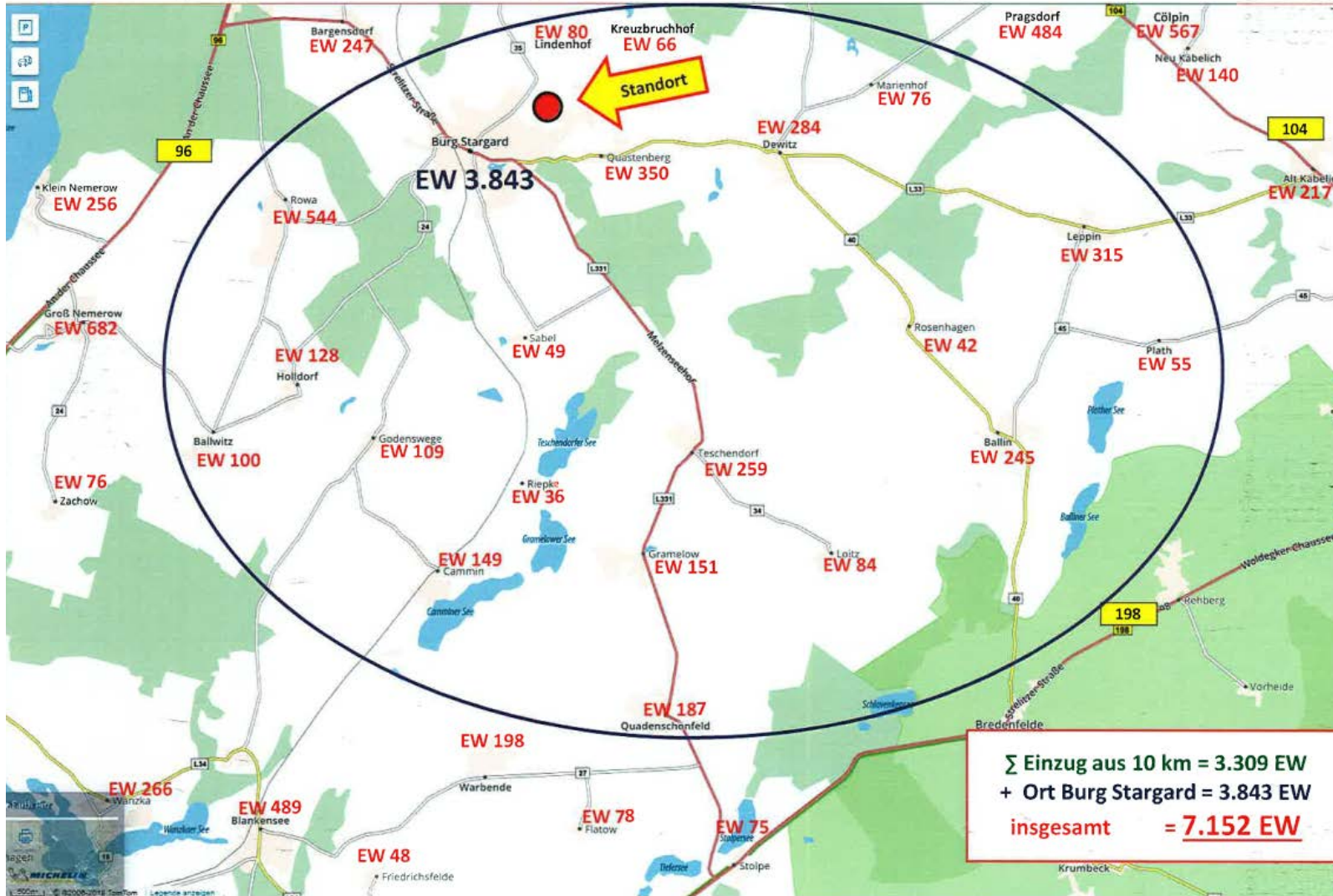




# Einwohnerzahlen/ Umland

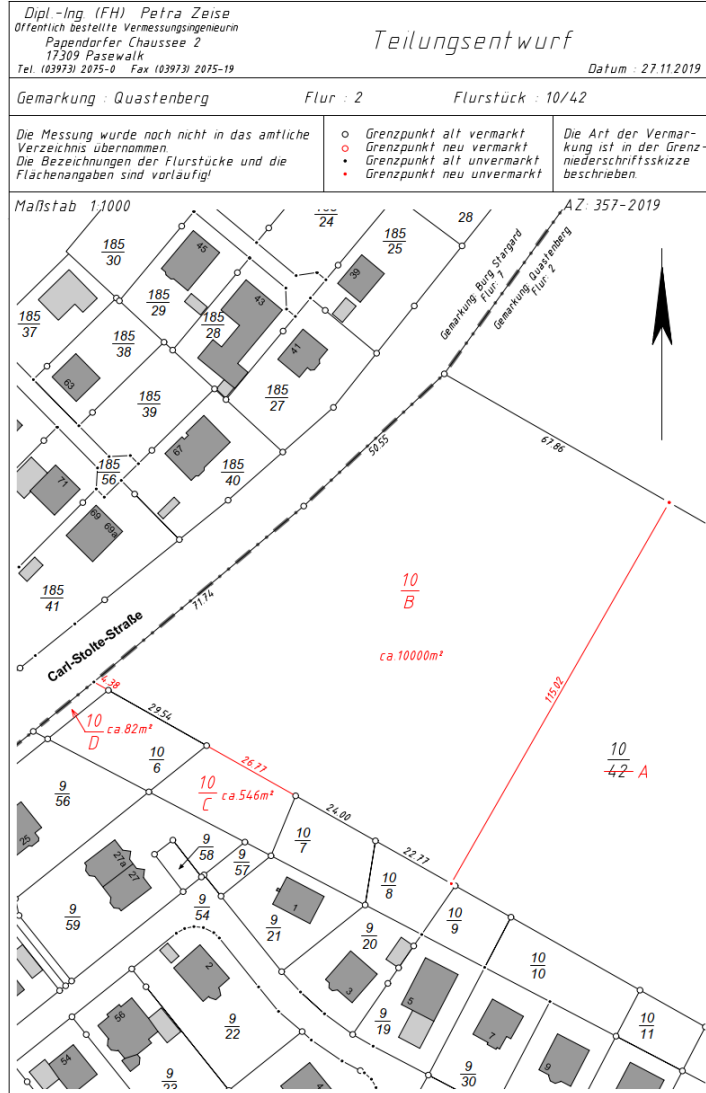
17094 Burg Stargard

Umliegende Ortschaften mit Einwohnern / Einzug



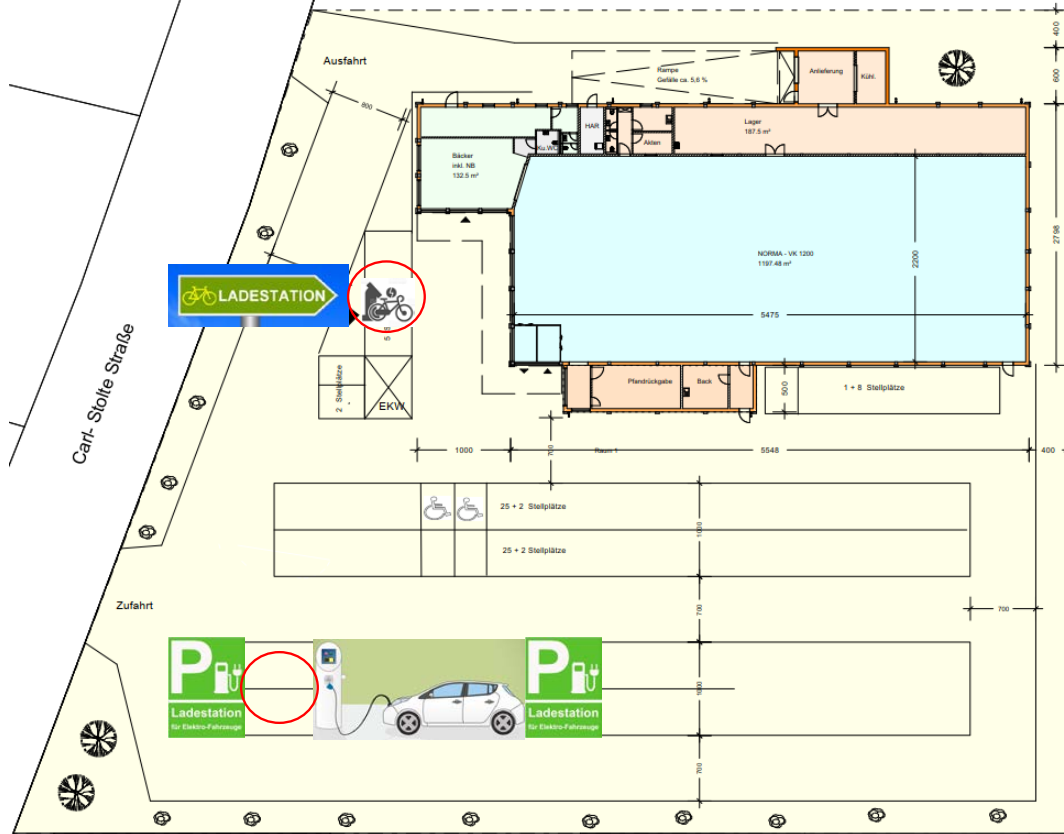
$\Sigma$  Einzug aus 10 km = 3.309 EW  
 + Ort Burg Stargard = 3.843 EW  
**insgesamt = 7.152 EW**

# Grundstück NORMA Burg Stargard



# Konzept NORMA Burg Stargard

Gemarkung Quastenberg  
Flur 2  
Flurstück 10/42



± 0,00 = OFF = ..... ü. NN

Eintauf => ohne amtliche Vermessung und Grenzfeststellung

Anzahl Stellplätze = 120

Stellplätze 2,70 x 5,00

Barrierefrei 3,50 x 5,00

Stellplatzsatzung - fordert Baumpflanzung  
z.B. je 20 m² VK => 60 (NORMA)  
je 40 m² VK => 2 (Bäcker)

ohne verkehrstechn. Planung Schleppkurven

Grundstückgröße ca. 7990 m²

GRZ - BGF Norma = ca. 1838 m² / ca. 8485 m² = 0,22

Nebenfächern ca. 5298 m² / ca. 8485 m² = 0,63

0,22 + 0,63 = 0,85 > zul GRZ > 0,80 => prüfen nach Flächennutzungsplan  
(genaue Flächenermittlung nach amt. Lageplan erf.)

8485 + 545 m² = 9030 m² => (1838+5298 m²) / 9030 m² = 0,79 < 0,80zul GRZ  
= Brache



# Studie Ansicht NORMA Burg Stargard



**NORMA**

# Standortreferenz NORMA Pasewalk 2018



**NORMA**

# Standortreferenz NORMA Grimm 2021



**NORMA**

# Standortreferenz NORMA Dummerstorf 2021



**NORMA**

# Standortreferenz NORMA Grimmén





**NORMA**

# Standortreferenz NORMA Grimmén



**NORMA**

# Standortreferenz NORMA Grimm



**NORMA**

# Standortreferenz NORMA Grimmén



**NORMA**

# Standortreferenz NORMA Grimmien/ Café



## **NORMA** Planungshintergrund NORMA

- städtebauliche Idee für modernen Lebensmittelhandel
- Mitbewerber Aldi /Mein Markt, Nahversorger Innenstadt
- Mitbewerber Lidl, Nahversorgung Siedlung und Umland
- Wohnen und Handel
- neue Wohngebietserschließung ist vorprogrammiert  
Tendenz für bessere Nahversorgung mit NORMA
- Nachhaltigkeit, PV-Anlage, Ladestationen PKW/ Fahrrad

## **NORMA** Prüfung Planungs-/ Baurecht

- Ministerium Raumordnung verträglich eingestuft 2021
- Verträglichkeitsanalyse Stadt und Handel 2020 positiv
- Positive Hinweise auch im Einzelhandelsgutachten 2021
- LEP und BauNVO Planvorhaben konform
- Fortführung Bauplanung durch NORMA



## **Einzelhandelskonzept Defizit aus Sicht NORMA**

- Betrachtung von zwei neuen Discountern
- Betrachtung von möglichen Vollsortimentern mit noch mehr Verkaufsfläche und Konkurrenz Mein Markt
- Einzelhandelskonzept bestätigt Kaufkraftabflüsse und kompensierenden Angebotsausbau empfohlen
- Innenstadt ist nach Gutachten kein zentraler Versorgungsbereich, keine zentrenprägende Funktion

## **NORMA Einzelhandelskonzept untermauert Entwicklung**

- Stadtmitte Zentralität und Verkaufsflächenausstattung unterdurchschnittlich, Potentiale heben
- Integrationsgebot ist gewahrt (keine Flächen), somit kommen auch Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in Frage
- mit NORMA Kaufkraftabflüsse rückbinden
- Angebotsvielfalt und Absatzsituation deutlich positiv (Aldi zurück und NORMA Ansiedlunginteresse)



## **NORMA** Fazit

- Eine Verhinderungsplanung eines Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, welches der Nahversorgung dient und keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auslöst, ist nicht zulässig.

(OVG NRW –Urteil vom 08.10.2018 -10 D 56/18.NE

- Wir bitten eindringlich um die Abwägung der beiden Gutachten und rechtliche Würdigung.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und einen schönen Abend.**

