

## Liebe Bönningstedterinnen und Bönningstedter,

wir stellen Ihnen die komplexen Zusammenhänge der Überlegungen um einen Neubau oder eine Erweiterung von Frischemärkten vor, die sogar zu Veränderungen des Ortszentrums führen können. Wir wünschen Ihnen eine schöne Sommerzeit.

Ihre Bönningstedter Wählergemeinschaft

### Frischemarkt-Entwicklung

#### Einleitung

In der Bönningstedter Bevölkerung gibt es Befürworter und Ablehner des EDEKA-Projektes an der Kieler Straße. Manche warten auf einen neuen großen Supermarkt, weil sie mit dem Angebot in Bönningstedt unzufrieden sind und regelmäßig in anderen Orten einkaufen. Andere sind zufrieden und haben Bedenken gegen einen weiteren Supermarkt.

#### Welche Fakten gibt es?

Alle in jüngster Vergangenheit realisierten Frischemärkte in der Umgebung (z. B. in Rellingen und Norderstedt) haben eine Verkaufsfläche von mindestens 1.400 qm. Über eine solche Fläche verfügt der Bönningstedter REWE-Markt mit 1.050 qm nicht, wodurch er sein Angebot einschränken muss. EDEKA bewirbt sich seit 2013 um das Baurecht für einen Frischemarkt.

Das Land verbietet schleswig-holsteinischen Gemeinden ohne überörtliche Versorgungsfunktion, mehr als einen Frischemarkt mit über 800 qm Verkaufsfläche vorzuhalten, um Gewerbebrachen und das Abwerben von Käufern aus Nachbarorten zu verhindern. Frischemärkte im Sinne der Betrachtung der Landesplanung sind REWE und EDEKA, nicht jedoch LIDL, ALDI und Krümet.

Die Firma Bunge, ein seit Jahrzehnten in Bönningstedt ansässiges Unternehmen und Arbeitgeber, muss

das bestehende Gelände aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten aufgeben. Sollte das EDEKA-Projekt nicht realisiert werden, wird es dort nach bestehendem Baurecht (Gewerbegebiet) zu Veränderungen kommen, auf deren konkrete Gestaltung die Gemeinde wenig Einfluss hätte. Die scheinbare Alternative, den derzeitigen Zustand zu belassen, ist ausgeschlossen.



Im Gespräch ist der Abriss der Gebäude der Firmen Bunge und Fromme. Rund um die Tankstelle sollen ein EDEKA-Markt, ein ALDI-Markt und eine Drogerie entstehen. Die geplante Einbeziehung von drei Einfamilienhausgrundstücken aus dem Besitz der verkaufenden Familien wird von den Anliegern besonders kritisiert.



Der Marktplatz ist seit Jahrzehnten im Privatbesitz. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf dessen Gestaltung, solange die Eigentümer ihn nicht erweitern wollen. Akzeptable Erweiterungsanträge seitens der Eigentümer oder REWE wurden bisher nicht gestellt.

#### Mögliche Auswirkungen

Ein EDEKA-Markt könnte das Niveau des Bönningstedter Supermarktangebotes auf das anderer Gemeinden heben.

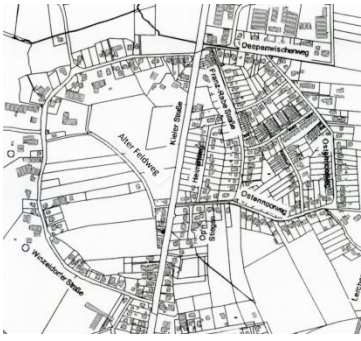
Einige direkte Anlieger befürchten eine Wertminderung ihrer Grundstücke durch die Höhe des Baukörpers und zusätzlichen Lärm.

Ein EDEKA-Markt stünde sowohl in Konkurrenz zum REWE-Markt als auch zum niedrigpreisigen LIDL-Markt mit dem jeweiligen Risiko einer Marktschließung.



Der EDEKA-Markt würde in kurzer Entfernung zu allen andern Lebensmittelmärkten errichtet. Dies muss auch durch auswärtige Käufer kompensiert werden, so dass es zu zusätzlichem Verkehr in der Kieler Straße kommen kann, was in einem Verkehrsgutachten aufzuklären ist.

Nach Einschätzung des Vertreters des EDEKA-Investors, Herrn Krause, könnte die Landesplanung einen EDEKA-Markt mit bis zu 1.400 qm Verkaufsfläche genehmigen, wenn die Gemeinde einer REWE-Erweiterung nicht zustimmt, also die bisherige Planung mit dem Marktplatz als Ortszentrum aufgibt.



Die BWG ist – unabhängig von dem EDEKA-Markt – für einen kleinen Frischemarkt im Bereich Ostermoor / Winzeldorf, was durch ein Überangebot im Süden Bönningstedts nicht einfacher wird.

Falls das EDEKA-Projekt nicht realisiert wird und seitens des Marktplatzes keine akzeptablen Erweiterungspläne vorgelegt werden, hätte Bönningstedt weiterhin keinen mit Nachbargemeinden vergleichbaren Frischemarkt.

#### Konkrete nächste Schritte

Die Gemeindevertretung hat für einen Bebauungsplan einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Im nächsten Schritt muss ein Einzelhandelskonzept erstellt werden, um Käuferbedarfe und -ströme sowie Stellungnahmen der anliegen

den Gemeinden zu klären. So kann Hasloh, das keinen Frischemarkt hat, diesen aber anstrebt, Widerspruch einlegen. Laut Investor ist das Einzelhandelskonzept die Basis, um mit der Landesplanung in konkrete Gespräche eintreten zu können.

#### Wer bezahlt die Planung?

Die Gemeinde schloss mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag, nach dem dieser die Gemeinde von Planungskosten freihält.

werden, von Verkehrsströmen über Lärm, von Käuferströmen über Gebäudehöhen oder von Auswirkungen auf andere Gewerbetreibende. Die Gemeindevertreter müssen eine Entscheidung treffen, die alle Bönningstedter berührt. Die gesamte Bevölkerung, insbesondere aber sowohl die Firma Bunge als auch die Anlieger, hat den Anspruch, dass die Gemeinde sich mit dem Vorhaben vor einer Entscheidung ernsthaft und detailliert auseinandergesetzt hat.

**Kunststoffe**  
**Zuschnitt - Kleinverkauf - Versand**  
 Kunststoffe für Haus, Boot, Caravan, Garten und Modellbau  
 Acryl(Plexiglas), PC(Makrolon/Lexan), PVC-Platten, Rohre, Profile  
 Doppelstegplatten und Profile für Überdachungen  
 Verkauf von Werbemitteln wie Prospektständern und Displays

Ladenverkauf und Versand

**ALLKU**

www.allku.de Tel. 040-55 69 49-0 Fax:040-55 67 832  
 Nordring 19-21 25474 Bönningstedt

Die positive Haltung der BWG zu dem Aufstellungsbeschluss ist eine Zustimmung zu einer ordentlichen Planung, um eine Entscheidung aufgrund von Fakten treffen zu können, was erst mit dem Satzungsbeschluss erfolgt. Mit einer Verweigerung des Aufstellungsbeschlusses hätte sich die Gemeinde die Möglichkeit genommen, Chancen und

#### Gründe für den Aufstellungsbeschluss

Die Diskussion besteht bisher fast ausschließlich aus Hoffnungen und Ängsten, aber so gut wie gar nicht aus Fakten. Diese können erst in einer detaillierten Planung sichtbar

Risiken abzuwägen, die nicht nur auf dem Bunge-Gelände, sondern auch am Markt bestehen, wobei alle Bürger ihre Bedenken in die Abwägung einfließen lassen können.

Stefan Kiel und Niels Hansen

#### **Infokasten: Wie entsteht ein Bebauungsplan (stark komprimierte Darstellung)**

- Aufstellungsbeschluss: Die Gemeinde beschließt, ein Planungsverfahren einzuleiten. Die Flurstücke und das Planungsziel müssen präzise bezeichnet sein.
- Frühzeitige öffentliche Bürgerbeteiligung: In einer öffentlichen Veranstaltung muss das Planungsbüro den Bürgern einen Planungsentwurf vorstellen. Die Bürger können ihre Einwände geltend machen.
- Beteiligung der „Träger öffentlicher Belange (TöB)“: Parallel zum vorherigen Punkt werden Behörden, Verbände usw. zu dem Vorhaben befragt. Das geht vom Stromversorger über Betreiber des öffentlichen Nahverkehrs, die Feuerwehr, Naturschutz- und Wasserbehörden bis zu Jagdverbänden.
- Auslegungsbeschluss: Nachdem die Ergebnisse aus den beiden vorherigen Punkten abgewogen und in den Entwurf eingearbeitet wurden, lässt die Gemeindevertretung den überarbeiteten Entwurf öffentlich auslegen. Spätestens jetzt müssen Verkehrs- und Lärmgutachten vorliegen. Die betroffenen Bürger und die TöB können weitere Einwände schriftlich vortragen. Diese müssen laut Gesetz abgewogen werden.
- Satzungsbeschluss: Der ggf. erneut überarbeitete Entwurf wird seitens der Gemeinde in Kraft gesetzt oder abgelehnt.
- Genehmigung der Landesplanung: Der Satzungsbeschluss bedarf der Genehmigung der Landesplanung.

**Wir von der BWG sind für Sie da:** Wenn Sie Fragen oder Anregungen zu politischen Themen haben, wenden Sie sich bitte an uns. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

**Jane Czolbe** (stellvertretende Fraktionsvorsitzende, Kieler Straße 129d, Tel. 556 63 73), **Sven Freytag** (Ellerbeker Str. 54), **Simone Gent-Welbing** (Moorlander Weg 5), **Joachim Graessner** (Heidkampsweg 16), **Jörg Hahn** (stellvertretender BWG-Vorsitzender, Ahornstraße 70), **Christel Hansen** (Winzeldorfer Straße 22, Tel. 556 83 18), **Niels Hansen** (BWG-Vorsitzender, Winzeldorfer Straße 22, E-Mail: niels-john.hansen@hamburg.de, Tel. 556 83 18), **Stefan Kiel** (Fraktionsvorsitzender, Bendloh 28, Tel.: 552 67 74), **Reiner Knickmeier** (Tel. 556 71 93), **Peter Liske** (Bürgermeister, E-Mail: peter.stefan.liske@gmail.com, Ahornstraße 40, Tel. 556 76 41), **Peter Möller** (Op'n Stiegen 1), **Matthias Schmidt** (Bendloh 65)

**Herstellung:** Winkelmann Offset GmbH, Goosmoortwiete 9, 25474 Bönningstedt, **V. i. S. d. P.:** Niels Hansen, Winzeldorfer Str. 22, Tel. 556 83 18