

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 9. Oktober 2023 14:11
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in Wasbek
Anlagen: 230821_Plan_Vorentwurf 03.pdf

[REDACTED]

ich bedanke mich recht herzlich für unseren gemeinsamen Austausch mit der Politik der Gemeinde Wasbek am 26.09.2023 vor Ort.

Wie zwischen uns besprochen übersende ich Ihnen anbei unsere Planung und nachfolgend in dieser Mail einige Hinweise zu unserem geplanten Bauvorhaben.

Für die Koordination der weiteren Abstimmungen, bedanke ich mich bereits im Voraus bei Ihnen.

Was möchte die Firma RATISBONA planen:

- Einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt (Discounter) zur Sicherherstellung der Nahversorgung in Wasbek & Ehndorf
- Wir binden den Betreiber für mindestens 15 Jahre Festmietzeit.
- Einen Bebauungsplan aufstellen, der zusätzlich in einem 2. Abschnitt dem Eigentümer der Restfläche eine Bebauung mit einem Bauerncafé mit einem Hofladenverkauf ermöglicht (ca. 200 bis 300 qm Gebäude).

Welche baulichen Standards möchte die RATISBONA umsetzen?

- Errichtung des Marktes in nachhaltiger Holzrahmenbauweise
- Errichtung einer PV- Anlage auf dem Marktdach
- Verzicht auf fossile Brennstoffe (Einsatz von Luftwärmepumpen)
- Zwei Ladepunkte für E- und Hybridfahrzeuge
- Eine auf die örtlichen Gegebenheiten reduzierte Stellplatzanlage von 60 bis 70 Stellplätzen (Vermeidung von einer hohen Versiegelung)
- Vorhalten einer Erweiterungsfläche, damit in der Zukunft, wenn einmal die Großflächigkeitsgrenze angepasst werden sollte, den Markt erneut ohne einen Abriss zukunftsfähig aufstellen kann.

Welche planerischen Details berücksichtigt die Planung?

- Die Planung berücksichtigt die verkehrlichen Erschließungsmöglichkeiten
- Die Planung berücksichtigt die raumordnerische Bedeutung der Gemeinde Wasbek und verzichtet daher direkt auf eine großflächige Verkaufsfläche
- Die Bauverbotszone zur Bundesstraße wird eingehalten. Ebenso ist eine etwaige Bauverbotszone zur Kreisstraße planerisch so berücksichtigt, dass diese eine Projektumsetzung davon nicht abhängig ist.
- Der Stellplatz erhält für eine etwaige Ergänzung um ein Bauerncafé eine Überfahrt zu dem angrenzenden Grundstück, damit keine weitere Zufahrt geschaffen werden muss.
- Zu Kostensenkung bei etwaigen Versorgungsleitungen erhält das Nachbargrundstücke Dienstbarkeiten zur Verlegung über Teilbereiche des „Lebensmittelmarkt-Grundstückes“.

Ich freue mich auf den weiteren Austausch und würde mich sehr freuen, wenn wir nach abgeschlossener Vorklärung mit der Gemeinde Wasbek das Ziel eines Aufstellungsbeschlusses für einen Angebotsbebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zur Kostentragung des Planverfahrens durch uns anschieben könnten.

Bei Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen



RATISBONA
HANDELSIMMOBILIEN



RATISBONA Handelsimmobilien

Standort Düsseldorf | Niederkasseler Lohweg 18 | 40547 Düsseldorf
T +49 (211) 9232460-0 | F +49 (211) 9232460-9 | M +49 (151) 59942485



RATISBONA Handelsimmobilien ist eine Marke der Ratisbona Holding GmbH & Co. KG
Registerangaben: Amtsgericht Regensburg | HRA 6035 | Sitz Regensburg
Geschäftsführer: Sebastian W. Schels

Spar dir den Papierkram. Für jedes nicht gedruckte Blatt Papier werden rund 10 g Holz | 0,2 l Wasser | 43 Wh Energie | 5 g CO₂ eingespart.