

Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage
Status: öffentlich
Nummer: III/2022/396

Datum: 08.08.2022
Aktenzeichen:
Einreicher: Bürgermeister
Federführendes Amt: Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	29.08.2022					
Hauptausschuss	13.09.2022					
Stadtrat	20.09.2022					

Betreff

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet großflächiger Einzelhandel "Aldi Markt"

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt für die im Lageplan dargestellten Flächen (Anlage 1) die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 18 Sondergebiet großflächiger EH „Aldi Markt“ nach §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 8 (3) BauGB und § 11 (3) Punkt 2 BauNVO.

.....
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Planungsanlass:

Die Firma Gewerbeprojektmanagement e.K. Wanzleben-Börde OT Seehausen, vertreten durch Herrn Detlef Mispelbaum möchte südwestlich der Einmündung der Karl- Marx- Straße in die Bismarker Straße auf dem bisherigen Garagenstandort einen großflächigen Einzelhandelsmarkt Aldi mit 1.100 m² Verkaufsfläche errichten.

Der Stadt liegt ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes (*Anlage 2*) i.S. des § 8 (1) und (2) BauGB für die zuvor genannte Fläche vor.

Planungserfordernis:

Der bisherige Standort des ALDI Marktes befindet sich im Gewerbegebiet an der Stendaler Chaussee. Er verfügt über keinen fußläufigen Einzugsbereich. Bis zum Stadtzentrum beträgt die Entfernung ca. 1,5 Kilometer. Auch die Wohngebiete sind weiter entfernt. Der bestehende Markt ist in Bezug auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung von der Lage als

ungünstig zu bewerten. Der geplante neue Standort bietet gegenüber dem bestehenden Markt folgende Vorteile: Die Lage südlich der Bismarker Straße westlich der Karl-Marx-Straße verfügt über einen fußläufigen Einzugsbereich mit dem Wohngebiet an der Karl-Marx-Straße und weist eine nähere Lage zum Zentrum auf (Entfernung ca. 600 Meter). Der Standort befindet sich in räumlicher Nähe des Edeka-Centers, so dass für Kunden auf kurzem Weg ein preisgünstiger Einkauf im geplanten Aldi Markt und für den spezialisierten Bedarf im Edeka möglich ist. Der bisherige Standort im Gewerbegebiet kann allgemein gewerblich nachgenutzt werden.

Lage und Größe des Plangebietes:

Das Plangebiet befindet sich westlich der Einmündung der Karl-Marx-Straße in die Bismarker Straße. Es umfasst die Fläche, die für den Aldi-Markt vorgesehen ist, und die Karl-Marx-Straße im angrenzenden Bereich, von der aus die Erschließung erfolgt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 dargestellt. Er hat eine Größe von ca. 7.000 m².

Planungsziele und –zwecke:

Ziel der städtebaulichen Planung soll die bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Sondergebietes großflächiger EH „Aldi Markt“ - gemäß § 11 (3) Punkt 2 BauNVO sein. Die öffentliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Karl-Marx-Straße. Die Planung erfolgt gemäß § 1 (3) BauGB dem Ziel der städtebaulichen Entwicklung. Im 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Osterburg ist das Plangebiet als Sonderbaufläche Handel (großflächiger Einzelhandel) dargestellt. Das Bebauungsplanverfahren ist grundsätzlich verfahrensoffen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Anlagen:

Anlage 1 räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Anlage 2 Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Planung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Alle Planungskosten einschließlich Fachgutachten und weitere Untersuchungen werden über einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB vom Vorhabenträger getragen.

Unterschrift Amtsleiter

Mitzeichnung Kämmerer