

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bautechnik	11.10.2023	2023/652

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege	23.10.2023
Hauptausschuss	25.10.2023
Stadtrat	01.11.2023

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 43-23 "Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5"

Beschlussvorschlag:

1. Auf einer südlich der Lüneburger Straße gelegenen Fläche, im Westen begrenzt durch eine Gartenfläche (Flurstück 28, Flur 42, Gem. Salzwedel), im Norden durch die Lüneburger Straße, im Osten durch das bebaute Eckgrundstück Lüneburger Straße 3 und im Süden durch die Alt- und Neustadt Friedhöfe soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des ehemaligen Bauhofes der Hansestadt Salzwedel sowie einen Teilbereich, welcher gärtnerisch genutzt wird (siehe Anlage 1).
Betroffen sind folgende Grundstücke mit einer Gebietsgröße von 2,03 ha:
Flur 42, Flurstück 29, 277, 403, Teilflächen aus 399 (Friedhof),
Flur 43, Teilflächen aus 198 (Lüneburger Straße =Erschließungsstraße).
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verbrauchermarktes sowie die Bereitstellung einer Wohnbaufläche.
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH hat am 01.09.2023 einen Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel beabsichtigt die Umgestaltung des Areals im Bereich des ehemaligen städtischen Bauhofes an der Lüneburger Straße 5.

Im Zuge der Gestaltung ist beabsichtigt, den hier unbepflanzten Bereich zu verdichten und insbesondere Einzelhandels-Einrichtungen zur örtlichen Versorgung für das westliche Stadtgebiet wieder anzusiedeln. Hierfür konnte ein Betreiber eines Verbrauchermarktes gefunden werden.

Das Flurstück 29 soll zukünftig als Wohnbaufläche zur Verfügung stehen.

Auf einer Grundstücksteilfläche von ca. 9000 m² soll ein Verbrauchermarkt mit zugehörigen Parkplätzen angesiedelt werden. Als Wohnbauflächen sind ca. 3600 m² vorgesehen (siehe Anlage 2).

Um die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandels zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das Teilstück, welches als Wohnbaufläche festgesetzt werden soll, ist im Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Änderung des F-Plan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5 gemäß §8 Abs. 3 BauGB vollzogen.

Die Planungskosten werden von der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel übernommen.

Anlage 1: Übersichtsplan – Lage des Plangebietes

Anlage 2: Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5