

Bearbeiter: Wagner, Robert
Einreicher: Stadtplanungsamt
Beteiligte
Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
04.04.2022	089/2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss öffentlich	31.05.2022					

Betreff:

Bauantrag "Ersatzneubau Nahkauf mit Einzelhandel und Wohnbebauung" in Großstädteln

Sachdarstellung:

Der Lebensmittelmarkt Nahkauf befindet sich auf dem Flurstück 34/5, 37/3, 37/4 und 38/3 der Gemarkung Großstädteln (Hauptstraße 229/231).

Die Stadt Markkleeberg erwarb das Gebäude im Rahmen einer Zwangsversteigerung im Jahr 2008. Hintergrund des Erwerbs war es, die Nahversorgung in Großstädteln und Gaschwitz weiterhin zu gewährleisten.

Das Gebäude (Baujahr 1995) hat einen schlechten baulichen Zustand. Untersuchungen ergaben, dass ein kompletter Neubau wirtschaftlicher sei als eine Sanierung.

Zur Realisierung des Neubaus hat die Stadt Markkleeberg das Objekt an die WBG übertragen. Im Jahr 2019 hat der Stadtrat die Bestellung eines Erbbaurechtes und Verkauf der Gebäude (Nahversorger Nahkauf und angrenzendes Gebäude mit Kleiderkammer und Tafel) an die WBG beschlossen (Beschluss-Nr. 17-02/2019). Dieser Beschluss wurde am 17.02.2021 vom Stadtrat aufgehoben (Beschluss-Nr. 122-19/2021). In der gleichen Sitzung wurde vom Stadtrat beschlossen, dass das Gebäude und die Freiflächen in die Kapitalrücklage der WBG mbH eingelegt werden (Beschluss-Nr. 123-19/2021).

Der nun vorgestellte Entwurf ordnet das Gebiet städtebaulich neu. Das Gebäude rückt an die Hauptstraße heran und der Parkplatzbereich wird in den hinteren Bereich des Grundstücks angeordnet. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind die Einzelhandelsflächen für den Nahkauf sowie vier weitere gewerbliche Einheiten vorgesehen. Darüber werden auf 2 Geschossen sowie einem Staffelgeschoss 16 Wohneinheiten errichtet.

Als Interimslösung während der Bauarbeiten ist der Nahkauf in die Halle des ehemaligen Teschner Handelshofes nach Gaschwitz gezogen (Hauptstraße 319).

Das Vorhaben befindet sich nach der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans von 2003 in einem Mischgebiet. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Gaschwitz/Großstädteln“. Eine sanierungsrechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich, da für das Sanierungsgebiet das vereinfachte Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB beschlossen wurde.

Zu dem Vorhaben wurde von Seiten der Verwaltung das Einvernehmen hergestellt.

Die Vorstellung des Bauantrages erfolgt durch den Entwurfsverfasser Herrn Stamm vom Ingenieurbüro Stamm.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:
Präsentation Ingenieurbüro Stamm