

17. Freifläche Bundesstraße 1/ Magdeburger Straße

. Grundstücksverfügbarkeit

- Fremdeigentum
- Fremdinvestition

. Infrastruktur/Erreichbarkeit/Erschließung/ Parkplätze

- Anbindung über B1/ Magdeburger Straße
- Doppelnutzung Parkplätze in Verbindung mit einem Einkaufsmarkt

. Baugenehmigungsfähigkeit/ Planungsrecht

- Baugenehmigung erforderlich
- Änderung Flächennutzungsplan und Erstellung Bebauungsplan erforderlich

. Fördermöglichkeiten

- Nicht notwendig

. Umgebungslärm/ Lärmschutz

- Lärmschutzanforderungen sind in Bezug auf die umliegende Wohnbebauung zu prüfen.

. Denkmalschutz

- Keine denkmalschutzrechtlichen Merkmale bekannt.

. Finanzierungsmöglichkeiten und Kostenbetrachtung

- Pacht einer Fremdinvestition
- Kostenermittlung erst nach weitergehender Verhandlung und Vorgabe der Nutzungsparameter
- Eine abschließende Entscheidung des Investors liegt nicht vor, aber ein Grundsatzangebot, neben dem Einkaufsmarkt eine Kommunalinvestition zu finanzieren
- Langfristige, konsumtive Haushaltsbelastung ist zu sichern. Genehmigungsfähigkeit ist zu prüfen.

. Grundsätzliche Vor- und Nachteile zum Standort

- Verkehrliche Erschließung ist positiv
- Ist in Abhängigkeit einer Genehmigung des großflächigen Einzelhandels zu betrachten.
- Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich = Konflikte zur Genehmigungsfähigkeit für weiteren, großflächigen Einzelhandel.

