

Stadtverwaltung Genthin
- Der Bürgermeister -

Ausfertigung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01/91 ALDI/EXTRA Friedenstraße der Stadt Genthin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Genthin, 06.02.2012

Bernicke
Bürgermeister



S a t z u n g

über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Marktcenter ALDI / SB - Genthin, Friedenstraße

Satzung der Stadt Genthin über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 01/91 für das Gebiet:

- . Gemarkung: Genthin
- . Flur : 07
- . Flurstück: 1956/86

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 05.09.1991.. und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01/91 für das Gebiet

- . Gemarkung: Genthin
- . Flur : 07
- . Flurstück: 1956/86,

bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text (Teil B, anliegend), erlassen:

Bekanntmachung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01/91 ALDI/EXTRA Friedenstraße der Stadt Genthin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird am 17.02.2012 rückwirkend zum 04.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Genthin, 06.02.2012

Bernicke
Bürgermeister



ANLAGE - 1 -

TEIL B - Textliche Festlegungen

Bauvorhaben Marktcenter ALDI / Extra

- . Eingrenzung im Süden : durch die Zillestraße
- . Eingrenzung im Norden: Nachbargrundstück 86/4
- . Eingrenzung im Osten : Friedenstraße
- . Eingrenzung im Westen: Nachbargrundstück 1809/91

Grundstücksgröße : 23.704 m

Planfeststellungen:

- . lt. Bau NVO § 11 - Sonstiges Sonderbaugebiet SB
- . GRZ - 0,8
- . GFZ - 1,6
- . Zahl der Vollgeschosse - II
- . BMZ - 10,0
- . Bauzeit - Baubeginn: 4 Wochen nach Erteilung
der Baugenehmigung

Bauende : 2 Jahre nach Baubeginn

Technische Daten:

Bebaute Fläche SB Markt	4.194,34 m
Bebaute Fläche ALDI	925,98 m
Verkaufsfläche SB Markt	2.751,20 m
Verkaufsfläche Shops	356,14 m
Verkaufsfläche ALDI	747,82 m

Bauweise:

Stahlbetonskelettbauweise mit Gasbeton und Verblendermauerwerk und Trapezbleche-Nagelbinder.

Lüftung der Räume:

Verkaufsraum durch Oberlichter-Querlüftung, sonstige Räume durch Fenster.

Beheizung:

Stahlradiatoren über Warmwasser betrieben.

Erschließungsmaßnahme**Trinkwasser:**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die vorhandene Trinkwasserleitung der MAWAG in der Zillestraße (Zust. v. 08. 10. 1990).

Abwasserbeseitigung:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über eine Abwasserhebeanlage und einer Druckleitung und wird eingebunden in das öffentliche Abwassernetz in der Gröblerstraße (Zust. der MAWAG v. 08. 10. 1990).

Regenentwässerung:

Wird gewährleistet über ein Regenwasserrückhaltetaubecken (225 Kubikmeter Fassungsvermögen).

Energieanschluß:

Zur Versorgung dieser Einrichtung mit Elektroenergie muß eine Trafostation mit 15 kV Zuleitung gebaut werden (Zustimmung der EV vom 13. 11. 1990).

Telefon:

Die Zustimmung zum Vorhaben liegt vor (30. 10. 1990). Die erforderlichen Anschlüsse werden gesondert beantragt.

Zu- und Abfahrten:

Nach Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und nach entsprechender Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung am 05.09.91 wird der Besucherverkehr über die Zillestraße herangeführt und die Ausfahrt erfolgt über die B 107.

Einstellplätze:

Erforderliche Einstellplätze	146 Stück
Geplante Einstellplätze	321 Stück

Lärmschutzmaßnahmen:

Um einer Lärmbelästigung vorzubeugen, wird entlang der Gartenanlage "Zille" ein Lärmschutzwall vorgesehen (einschl. Bepflanzung).

Gestalterische Festsetzungen

- . Der Investor verpflichtet sich, entlang der Notengrenze (Kleingartenanlage) die Begrünung zu verdichten und zusätzlich den Mutterbodenaushub als Schotterwall anzulegen.
- . Die Versiegelung durch die Parkflächen (ca. 25 % der Grundstücksfläche) wird durch zusätzliche Begrünung aufgelockert. Es wird im Abstand von 40 m eine Baumgruppe angeordnet.
- . Um die Einordnung dieses Gebäudes in die umliegende Bebauung zu gewährleisten, soll die Fassadenverkleinerung und Dachdeckung in roter Farbe ausgeführt werden.
- . Entsprechend der Forderung des Staatlichen Amtes für Umweltschutz wird ein Schallschutznachweis nach DIN 18 005 gefordert.

Begründung

Durch den Investor Herrn Thomsen, wohnhaft in Hannover, Bohlendamm 04, ist geplant, in Genthin auf dem Flurstück 1956/86 ein Marktcenter zu errichten.

Das Vorhaben begründet sich durch ein Defizit von Verkaufseinrichtungen der Lebensmittelbranche in der Stadt Genthin sowie der angrenzenden Gemeinden.

Weiterhin werden damit Arbeitsplätze in der Verkaufsbranche und des Dienstleistungsgewerbes gesichert.

Es ist geplant, in Kombination eine ALDI-Verkaufseinrichtung und einen SB-Markt (Extra) aufzubauen. Der Investor ist verpflichtet, die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Festlegungen materiell und finanziell abzusichern.