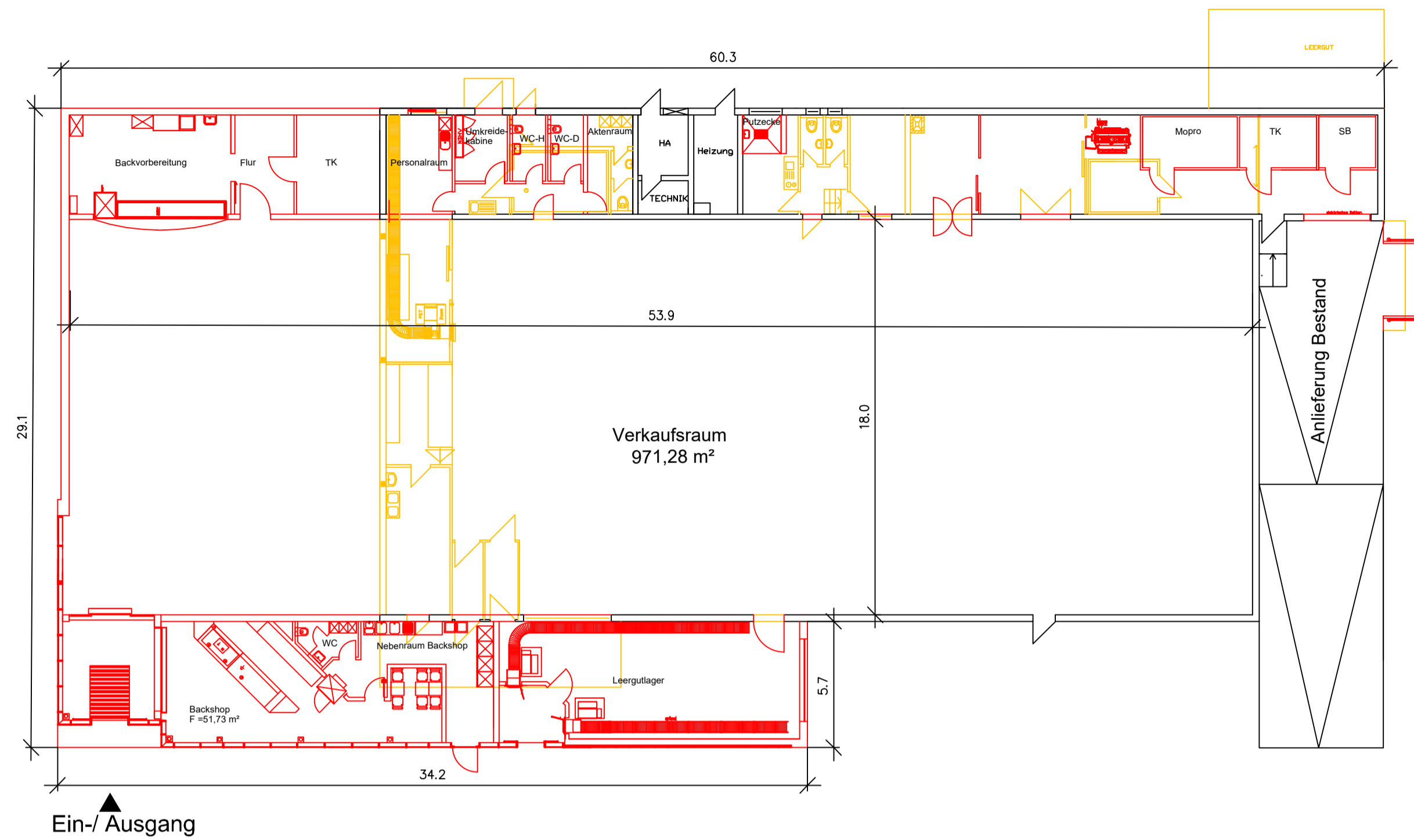
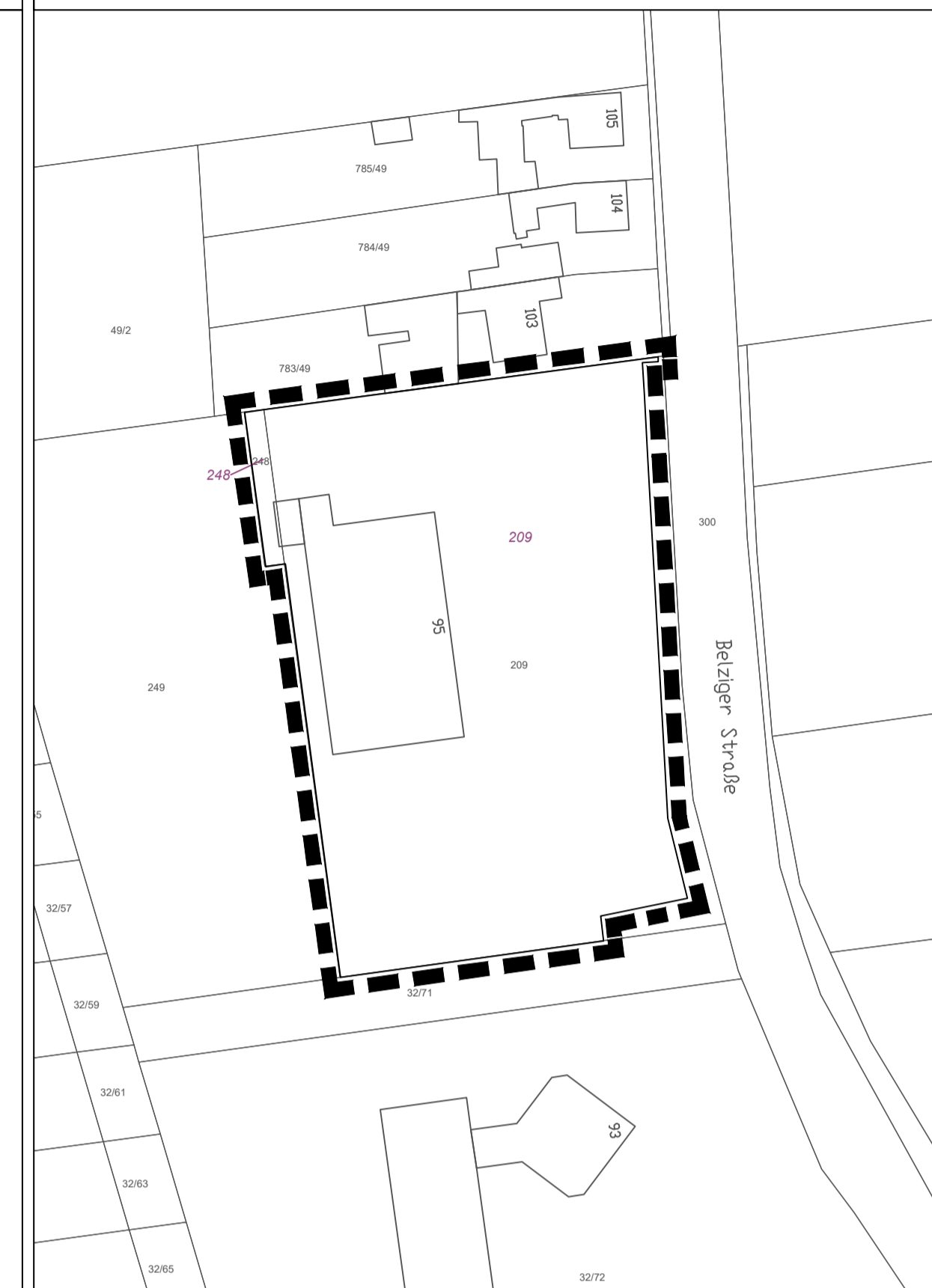


Entwicklung / Qualifizierung des zentralen Versorgungsbereichs "Nahversorgungszentrum Belziger Straße / Reinsdorf":
Umbau und Erweiterung des Netto Marken-Discounters - Grundriss M 1 : 200



Ausschnitt Flurkarte M 1 : 1.000



Legende Lageplan

- Markt im Bestand
- geplante Erweiterung
- Stellplätze im Bestand
- neue Stellplätze
- Abbruch
- nicht versiegelte, begrünte Freifläche
- versiegelte Fläche
- Regenwasserauffangbecken
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans

Legende Grundriss

- Bestandsgebäude
- Anbau
- Abbruch

Textliche Festsetzungen

- Die in dieser Urkunde dargestellten baulichen Anlagen stellen die Mindestausnutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV3 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße / Reinsdorf" dar. Abweichungen, Änderungen und Ergänzungen sind nach Maßgabe der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV3 und des Durchführungsvertrags zulässig, soweit die Identität des Vorhabens dadurch nicht berührt wird.
- Aus den baulichen Detaildarstellungen sowie den textlichen Beschreibungen des Vorhabens lässt sich kein Normcharakter für die Genehmigung ableiten.

Ausfertigungsvermerk

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird hiermit zusammen mit der Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV3 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße / Reinsdorf" ausgefertigt

- ENTWURF -

Wittenberg, den _____ Siegel Der Oberbürgermeister

Entwicklung / Qualifizierung des zentralen Versorgungsbereichs "Nahversorgungszentrum Belziger Straße / Reinsdorf":
Umbau und Erweiterung des Netto Marken-Discounters - Lageplan M 1 : 500



Maßnahmenbeschreibung

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst die Flurstücke 209 (teilw.) und 248 der Flur 7 der Gemarkung Reinsdorf. Das Grundstück ist bereits seit dem Jahr 2002 mit einem Lebensmittelmarkt bebaut.

Der Lebensmittelmarkt liegt innerhalb des durch die Lutherstadt Wittenberg ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichs der Stufe Nahversorgungszentrum. Es handelt sich um den Ankerbetrieb des zentralen Versorgungsbereichs. Der Einzelhandelsstandort übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen für die Ortsteile Reinsdorf und Dobien, zudem aber auch Nudersdorf und Schmilkendorf, wo keine Verkaufseinrichtung mehr existiert. Daher besteht das oberste Ziel der Planung darin, die Nahversorgungsfunktion des Standortes aufrecht zu erhalten und zu sichern.

Es ist beabsichtigt, den bestehenden Lebensmittelmarkt zu modernisieren und in diesem Zuge zu erweitern. An das bestehende Marktgebäude soll auf südlicher und südöstlicher Seite angebaut werden. Hierzu entfallen zum Teil Parkplatzflächen. Eine wesentliche Sortimentserweiterung ist hingegen nicht geplant. Ziel der Erweiterung ist es, durch großzügigere Gestaltung des Verkaufsraums und eine optimierte Warenpräsentation die Kundenfreundlichkeit des Marktes zu erhöhen. Damit soll v.a. ein an die demographische Entwicklung angepasster Markt entstehen (breitere Gänge, niedrigere Regale).

Die Verkaufsfläche beträgt derzeit 675 m². Im Sinne des Bauplanungsrechts handelt es sich damit bislang um einen nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieb (VKF < 800 m²). Im Zuge der Modernisierung und baulichen Umgestaltung soll die Verkaufsfläche auf ca. 1.000 m² - ergänzt um einen Backshop mit weiteren 50 m² - vergrößert werden.

Zur Umsetzung der gesetzlichen Regelungen, insbesondere zum Schwerpunkt Pfand, Pfandrückgabe und Wiederverwertung der Wert- und Rohstoffe ist es erforderlich den Pfand- und Leergutbereich künftig als separater seitlicher Anbau zu errichten (östliche Richtung). Der Kunde gibt sein Leergut oder Pfand am Automaten ab und hat keinen Zugang zum sich dahinter befindlichen Bereich.

Der Eingangsbereich und Backshop sollen in zeitgemäßer Architektur gestaltet werden. In diesem Bereich sollen der neue Windfang als gemeinschaftlicher Zugang und der Backshop / Cafebereich integriert werden. Der Kunde kann vom Windfang aus sowohl den Netto-Marken-Discounter als auch den Backshop betreten. Ein Rolltor im Windfang, das beispielsweise bei der Sonntagsöffnungszeit des Bäckers geschlossen bleibt, kann die unterschiedlichen Öffnungszeiten gewährleisten.

Die Erschließung des Marktstandortes erfolgt weiterhin unverändert über eine am südlichen Grundstücksrand abzweigende Stichstraße, die in die Belziger Straße mündet. Medientechnisch ist das Grundstück bereits erschlossen; auch hier sind keine Änderungen erforderlich.

Entwurf Lageplans und Grundriss

Netto Marken-Discount AG & Co. KG
Industriepark Ponholz 1
93142 Maxhütte-Haidhof

Vorhabenträger

TLG Immobilien AG
Hausvogteiplatz 12
10117 Berlin

LUTHERSTADT WITTENBERG



Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV 3
"Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im
NVZ Belziger Straße / Reinsdorf"

Für das Grundstück: 06889 Wittenberg, Belziger Straße 91

Planungsstand: 14.02.2020, ENTWURF

Bearbeitung durch:

Gemarkung: Reinsdorf
Flur: 7
Flurstücke: 209 (teilw.), 248

Maßstab: 1 : 500 (Lageplan);
1 : 200 (Grundriss)
(A1 im Original)

Plangrundlage: Vermessungsplan vom 21.05.2015;
ALKIS, Geobasisdaten / 2017 ©
LVerGeo LSA
(www.lvergeo.sachsen-anhalt.de)
/ A18-208-2009-7

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung

Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Tel.: 030 - 440 24 555

info@planundrecht.de

www.planundrecht.de

