

Projektbau Wasserturm UG
GF: Hermann Schröder
Baasdorfer Straße 31
06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Köthen (Anhalt)
Bauderzernat
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

Zeitz, den 10.10.2019

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes (Änderung von Teilbereichen des BBP Nr. 44 „Am Ring“) zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Ersatzneubaus auf dem Gelände der KTSB Bau GmbH, Am Wasserturm 40 für den bestehende EDEKA – Markt Am Wasserturm 51

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitten wir um Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Änderung von Teilbereichen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Ring“) zur Schaffung der rechtlichen Zulässigkeit (SO Einzelhandel) zur Errichtung eines zeitgemäßen Ersatzneubaus des derzeit auf dem Grundstück Am Wasserturm 51 befindlichen EDEKA-Marktes auf dem Grundstück Am Wasserturm 40, gem. untenstehender kurzer Vorhabenbeschreibung.

Vorhabenbeschreibung:

Vorhabenträger/ Bauherr:

PROJEKTBAU WASSERTURM UG, vertreten durch den Geschäftsführer Hermann Schröder, mit Sitz in 06366 Köthen, Baasdorferstraße 31.

Grundstück:

06366 Köthen, Am Wasserturm 40, Flurstücke 60/2 (Teilbereiche), 61/1, 61/7, und 1149 Flur 16 Gemarkung Köthen (Gesamtgröße ca. 10.482,00 m²).

Vorhaben:

Die Errichtung des EDEKA – Vollsortimenters dient als Ersatzneubau für den derzeit stark Instandsetzungsbedürftigen und wenig zukunftsfähigen EDEKA-Marktes Am Wasserturm 51 weiterhin der Versorgung dieses Gebietes gemäß und im Einklang mit dem bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köthen.



Auf der dem jetzigen EDEKA-Markt gegenüberliegenden Straßenseite soll auf dem Gelände Am Wasserturm 40 die Errichtung eines EDEKA-Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche incl. Fleischtheke von 1.800 m² zzgl. Nebenfläche von 650 m² (Lager- und Sozialräume), mit separatem Backshop mit innerem Sitzplatzbereich von ca. 130 m² sowie mind. 90 PKW-Stellplätzen erfolgen.

Die Außenanlagen werden zusätzlich mit einem kleinen Freisitz im Bereich des Backshops, entsprechender Begrünung sowie einem kleinen Spielpunkt im östlichen Bereich des Grundstücks aufgewertet.

Es werden dabei die üblichen Sortimente angeboten, wobei analog des derzeitigen Angebotes ebenfalls wieder eine Profilierung auf den Food / Nonfood-Bereich geplant ist.

Die Öffnungszeiten werden marktüblich, bezogen auf den Lebensmittelbereich erfolgen, heute von 8.00 Uhr – 20.00 Uhr.

Verkehrliche Erschließung:

Die Zufahrt des geplanten EDEKA-Marktes für den Kundenverkehr ist von der Straße „Am Wasserturm“ her geplant. Die Ein - und Ausfahrt ist dort uneingeschränkt in alle Richtungen möglich.

Die Lkw-Anlieferung erfolgt ebenfalls über die Straße Am Wasserturm, ist jedoch vom Kundenverkehr durch separate Fahrspur getrennt. Über die Zufahrt (derzeitige Lage der Zufahrt Am Wasserturm 40 wird beibehalten) soll der Anlieferkehr den Markt direkt an der Nordseite andienen. Die Lieferfahrzeuge fahren dazu vorwärts auf das Grundstück, können wenden und können so rückwärts an die Rampen stoßen.

Die Anlieferung erfolgt mit bis zu 8 Lkw-Fahrten (jeweils Hin-und Rückfahrten) werktags, tagsüber zwischen 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und bis zu 4 Lkw-Fahrten sonntags, tagsüber zwischen 6.00 Uhr und 12.00 Uhr. Es ist beabsichtigt den Anlieferungsbereich einzuhausen.

Für Fußgänger und Radfahrer bestehen von der Straße am Wasserturm aus östlicher Richtung, über einen Fuß/Radweg aus südlicher Richtung sowie aus süd-/westlicher Richtung über die Rosa Luxemburg Straße zusätzliche Anbindungen zum geplanten EDEKA-Ersatzneubau.

Stadttechnische Erschließung:

Das Plangebiet ist erschlossen. Alle Medien liegen entweder auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Nähe an (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation).

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme aller Planungs- und Verfahrenskosten (verbindliche + vorbereitende Bauleitplanung).



Hermann Schröder

Geschäftsführer

