

Anlage zur Informationsvorlage Standortuntersuchung für die Ausweisung eines Nahversorgungszentrums im südöstlichen Stadtbereich – Standortvergleich

	Ortslage Ammendorf/Florian-Geyer-Platz	Fläche auf der Westseite der Merseburger Straße	Ehemaliges Straßenbahndepot auf der Ostseite der Merseburger Straße
Lage	Stadtviertel Ortslage Ammendorf/Beesen, zentrale Lage im Schnittpunkt von Merseburger Straße, Regensburger Straße und Georgi-Dimitroff-Straße	Stadtviertel Ortslage Ammendorf/Beesen, Westseite der Merseburger Straße angrenzend an bestehende Einzelhandelsagglomeration, ca. 600 m nördlich des Fl.-Geyer-Platzes	Stadtviertel Ortslage Ammendorf/Beesen, Ostseite der Merseburger Straße, ehemaliges Straßenbahndepot, ca. 600 m nördlich des Fl.-Geyer-Platzes
Größe der Entwicklungsfläche	7.200 m ² (u. a. ehemaliges Rathaus von Ammendorf)	14.359 m ²	16.090 m ²
Eigentumsverhältnisse	ein städtisches und ein privates Flurstück, das städtische Flurstück des ehemaligen Rathauses ist für die Entwicklung nicht ausreichend	zwei private Flurstücke	ein Flurstück, Eigentümer HAVAG
Einzelhandelsstruktur	kleinere Läden bis 200 m ² VKF. Saalesparkasse, Einzelhandelsgeschäfte im EG wie z. B. Schuhboutique, Matratzen Factory Outlet, Getränke+Geschenkmart, Raumausstatter,	südlich angrenzende Einzelhandelsagglomeration beinhaltet u. a. ALDI, KIK-Markt und Getränkemarkt, insgesamt rund 1.500 m ² VKF genutzt, im Umfeld vereinzelt Läden im EG von Wohn- und Geschäftshäusern, Ärztehaus ca. 100 m nördlich des Standortes (Merseburger Straße 383)	im Umfeld vereinzelt Läden im EG von Wohn- und Geschäftshäusern, Ärztehaus ca. 250 m nördlich des Standortes (Merseburger Straße 383), Straßenseite gegenüber: Einzelhandelsagglomeration mit u. a. ALDI, KIK-Markt und Getränkemarkt, insgesamt rund 1.500 m ² VKF genutzt
Verkehrliche Einordnung	überörtlich und innerstädtisch über die Merseburger Straße erreichbar, Bushaltestelle (Linie 24) und Straßenbahnhaltstelle (Linie 5) am Florian-Geyer-Platz,	überörtlich und innerstädtisch über die Merseburger Straße erreichbar, Straßenbahnhaltstellen Am Sommerbad und Kurt-Wüsteneck-Straße (Straßenbahnlinie 5),	überörtlich und innerstädtisch über die Merseburger Straße erreichbar, Straßenbahnhaltstellen Am Sommerbad und Kurt-Wüsteneck-Straße (Straßenbahnlinie 5),

	Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum nur in den Seitenstraßen der Merseburger Straße, Stellflächen ggf. auf dem Entwicklungsgrundstück anzuordnen	ebenso Bushaltestelle der Linie 24 Südstadt-Osendorf, Stellflächen können auf dem Grundstück eingeordnet werden	ebenso Bushaltestelle der Linie 24 Südstadt-Osendorf, Stellflächen können auf dem Grundstück eingeordnet werden
Städtebauliche Situation	Nahversorgungsstandort mit kleinteiliger Einzelhandelsnutzung ohne Lebensmittelmarkt als Magnetbetrieb, Entwicklungsgrundstück teilweise bebaut, u. a. ehemaliges Rathaus von Ammendorf	unbebautes Grundstück	Grundstück bebaut mit ehemaligem Straßenbahndepot in einem schlechten baulichen Zustand und weiteren Gebäuden
Altlasten	Hinweis auf Altlastenverdacht	kein Hinweis	Hinweis auf Altlastenverdacht
Planungsrecht	§ 34 BauGB, Entwicklungsfläche im FNP als Mischbaufläche bzw. anteilig gewerbliche Baufläche, für die Entwicklung des Grundstückes ehemaliges Rathaus mit Lebensmittelmarkt ggf. Bebauungsplan erforderlich	im FNP als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt, Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 112, Änderung B-Plan und ggf. FNP erforderlich	im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt, Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 112, Änderung B-Plan und ggf. FNP erforderlich