

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 136/FB4/2017



| Beratungsfolge                           | Termin     | Behandlung       |
|------------------------------------------|------------|------------------|
| Bauausschuss                             | 13.11.2017 | nicht öffentlich |
| Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg | 04.12.2017 | öffentlich       |

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49  
"Gewerbegebiet Schondorfer Mark"

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet Schondorfer Mark“. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan (Anlage) zu entnehmen.

Scheler  
Oberbürgermeister

**Problembeschreibung/Begründung:**

Das Konzept zur Einzelhandels- und Standortentwicklung (Beschluss Nr. 42/2016 vom 06.06.2016) ist das städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Eilenburg zur planerischen Steuerung der Ansiedlung neuer und der Erweiterung vorhandener Einzelhandelsbetriebe in Einklang mit raumordnerischen und städtebaulichen Zielvorstellungen. In diesem Konzept wird die Neuausweisung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes am Standort Ziegelstraße und die perspektivische städtebauliche Entwicklung des Standortes Schondorfer Mark als eingeschränkte Gewerbefläche empfohlen.

Mit der seit 29.09.2017 rechtswirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde dieser Leitlinie gefolgt; die Fläche des Sondergebietes Handel Schondorfer Mark als gewerbliche Baufläche dargestellt und im Bereich der Ziegelstraße ein neues Sondergebiet Handel ausgewiesen.

Mit Beschluss Nr. 96/2017 vom 06.11.2017 wurde die Aufhebung des vorhandenen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Einkaufscenter Schondorfer Mark“ eingeleitet.

Die städtebauliche Konsequenz aus den vorangegangenen Maßnahmen ist nun über die künftige Nutzung der Fläche in einem der Änderung des Flächennutzungsplans folgenden Bebauungsplanverfahren zu entscheiden. Das Plangebiet entspricht im Wesentlichen der Fläche des ehemaligen Sondergebiets Handel Schondorfer Mark (siehe Lageplan).

An diesem Standort soll auf einer Fläche von ca. 4,0 ha ein Gewerbegebiet entstehen, das aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich eingeschränkt sein wird. Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten soll ausgeschlossen sein. Eine mögliche Nahversorgungslösung für die umgebende Wohnbebauung (auch im angrenzenden Ortsteil Sprotta) kann in diesem Zusammenhang mit betrachtet werden.

Die vorhandene Baugenehmigung aus dem Jahr 2015 hat nach wie vor Bestandsschutz, ebenso die vorhandenen Nutzungen aus der ursprünglichen Baugenehmigung.

Anlage zum Beschluss  
Lageplan

|                          |                                        |                               |
|--------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| finanzielle Auswirkungen | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|

| Gremium                                  | Abstimmungsergebnis                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bauausschuss                             | Ja 3 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0<br>(Bedingung: Vorlage Gutachten und Entbehrlichkeit<br>Raumordnungsverfahren, anderenfalls Absetzung von<br>Stadtratstagesordnung) |
| Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg |                                                                                                                                                                         |



nur für interne Geschäftsprozesse zu verwenden

Anlage zur DS Nr. 136/FB4/2017  
BP Nr. 49 "GE Schondorfer Mark" - Lageplan

0 25m 50m 75m 100m

erstellt am: 06.11.2017  
erstellt durch: SV Eilenburg, FB 4

Copyright

• Stadtverwaltung Eilenburg  
• Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

