

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 131/FB4/2020/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	09.11.2020	nichtöffentlich (digital)
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.12.2020	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Verlängerung der Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 46 "Kranoldstraße – Nutzungsarten"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre (Anlage 1) gemäß §§ 16 und 17 BauGB für das Bebauungsplangebiet Nr. 46 „Kranoldstraße – Nutzungsarten“.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Am **06.03.2017** beschloss der Stadtrat für das Quartier Bahnhofstraße/Kranoldstraße/Walter-Rathenau-Straße/Röberstraße die Aufstellung des **Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 46 „Kranoldstraße – Nutzungsarten“ (Beschluss Nr. 12/2017)**.

Rechtlicher Hintergrund dieses Beschlusses ist § 9 Absatz 2a BauGB, auf dessen Grundlage B-Pläne aufgestellt werden können, die ausschließlich der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche – auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung und der Innenentwicklung der Gemeinden – dienen. Mit diesen B-Plänen sollen außerdem die Planungs- und Investitionssicherheit in den zentralen Versorgungsbereichen unterstützt und die dort bereits getätigten oder zukünftig vorgesehenen Investitionen vor konkurrierenden Entwicklungen geschützt werden.

Zu diesem Zweck können einfache B-Pläne auf Festsetzungen beschränkt werden, dass Einzelhandelsbetriebe, die bestimmte nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente anbieten, nicht oder nur eingeschränkt zulässig sind. Damit können Ansiedlungen oder Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben verhindert werden, die städtebaulich negative Auswirkungen auf die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungslagen haben.

In diesem Sinne aufgestellte B-Pläne sind in Eilenburg der B-Plan Nr. 33 „Dübener Landstraße – Nutzungsarten“ und der B-Plan Nr. 47 „Straße der Jugend – Nutzungsarten“.

Das am 06.06.2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossene Konzept zur Einzelhandels- und Standortentwicklung in der Stadt Eilenburg legt die drei zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Eilenburg (A-Zentrum Innenstadt und C-Zentren Puschkinstraße und Grenzstraße) fest. Entsprechend der Leitlinien 2 und 6 ist zum Schutz dieser sowie der Nahversorgungslagen, hier Nahversorgungslage Kranoldstraße, im Interesse der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Gemäß des o. g. Konzeptes können die Nahversorgungslagen bis max. 800 qm Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt einschließlich Fleischer und Bäcker und 400 qm Verkaufsfläche für kleinteilige Nahversorgungslösungen vorhalten. Mit der Verlagerung und Erweiterung des Penny-Discounters sind dann bereits knapp 800 m² Verkaufsfläche für Lebensmitteleinzelhandel belegt, übrig bleiben die genannten 400 m² für den kleinteiligen Einzelhandel im Bereich Nahversorgung.

Auf der Grundlage des o. g. Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan Nr. 46 „Kranoldstraße – Nutzungsarten“ verabschiedete der Stadtrat am 05.11.2018 eine **Veränderungssperre** gemäß § 14 BauGB (Beschluss Nr. 80/2018) zur Sicherung der o. g. Planziele. Die am **21.12.2018 rechtswirksam** gewordene Veränderungssperre galt zunächst für die Dauer von zwei Jahren. In diesem Zeitraum sollte der o. g. Bebauungsplan rechtskräftig sein.

Seit dem Umzug des Penny-Marktes in den benachbarten Neubau in der Kranoldstraße steht das komplette Erdgeschoss (ca. 1.370 m²) der bisher genutzten Immobilie leer.

Im nächsten Jahr wird auch das Obergeschoss frei, da das dort ansässige Fitness-Studio an seinen neuen Standort innerhalb des ECW-Geländes umzieht.

Einvernehmliche Gespräche mit dem Grundstückseigentümer der ehemaligen Penny-Immobilie wurden bereits geführt. Es wurden verschiedene Modelle in Erwägung gezogen. Leider besteht zurzeit noch kein tragfähiges Nutzungskonzept, so dass die Planung bisher nicht fortgeführt werden konnte.

→ Deshalb soll zur Sicherung der o. g. Planziele gemäß § 17 Absatz 1 BauGB die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden.

Diese Verlängerung muss ebenso wie die Veränderungssperre selbst als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gemacht werden.

finanzielle Auswirkungen	ja ☐	nein ☒
--------------------------	-----------------------------	--

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	digitale Beteiligung
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	