

Vorlagen-Nr. BA/09/2023

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 16.01.2023

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Collmener Straße der Stadt Wurzen gemäß § 13 BauGB

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt im Rahmen der Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Collmener Straße der Stadt Wurzen gemäß § 13 BauGB zu.

Begründung

Die Stadt Trebsen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung im Verfahren beteiligt. Als Nachbargemeinde sind wir berechtigt Einwände vorzubringen. Derzeit läuft die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung, liegt nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom 03.03.2023 bis einschließlich 06.04.2023 öffentlich aus und wurde in den einschlägigen Portalen im Internet veröffentlicht.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein seit 2012 leerstehendes Gebäude eines ehemaligen Lebensmitteleinzelhandelsmarkts innerhalb des festgesetzten Sondergebiets SO 4. Langjährige Bemühungen der Eigentümerin, einen neuen Mieter zu finden, waren bisher nicht erfolgreich. Zuletzt sollte die Ansiedlung eines Fitnesscenters erfolgen, was innerhalb der bestehenden Festsetzungen des B-Plans möglich gewesen wäre. Dieser Ansiedlungsversuch blieb ebenfalls erfolglos. Auf Bestreben der Eigentümerin konnte nun ein Einzelhändler gefunden werden, der das Gebäude nutzen möchte. Es handelt sich hierbei um einen Heimtier-Fachmarkt, dessen Nutzung mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht vereinbar ist. Um eine Ansiedlung dennoch zu ermöglichen und um den langjährigen Leerstand zu beseitigen, hat der Stadtrat der Stadt Wurzen am 01.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern, um eine Ansiedlung zu ermöglichen. Um den geplanten Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von etwa 600 Quadratmetern sowie mögliche gastromische und einzelhandelsnahe Dienstleistungsbetriebe auf einer Nutzfläche von weiteren 200 Quadratmetern realisieren zu können, soll im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets SO 4 von einem „Discountmarkt-Lebensmittel/Fitness-Center“ zu „Einzelhandel“ geändert werden und die Verkaufsfläche klarstellend auf maximal 799 m² reduziert werden. Zum Schutz bestehender innerstädtischer Anbieter wird zudem eine Regelung bezüglich der angebotenen Sortimente festgesetzt. Zusätzlich sollen auf maximal 200 m² begleitende einzelhandelsnahe Dienstleistungen (z.B. Frisör, Bank) und Gastronomie (z.B. Café, Schnellimbiss) zugelassen werden.

Der Geltungsbereich befindet nördlich des Stadtzentrums Wurzen, östlich des Windmühlenwegs.

Den Planunterlagen kann aus Sicht der Verwaltung zu gestimmt werden, da sie nicht die Belange der Stadt Trebsen berühren.

Finanzielle Auswirkung

Keine

Steffen Wahle
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Planzeichnung B-Plan
Anlage 2 - Übersichtskarte

KOPFWE