

STADT WOLMIRSTEDT
Die Bürgermeisterin



Beschlussvorlage		öffentlich
-------------------------	--	-------------------

Beschluss-Nr.: 058/2019-2024	Datum: 22.08.2019	Zeichen: Stadtentwicklung
--	-----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Organ/Gremium	Sitzung am	TOP	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	10.09.2019	9	4	2	✓
Hauptausschuss	16.09.2019	8	9	✓	✓
Stadtrat	26.09.2019	9	21	2	1

Betreff:

Einleitung 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt beschließt die Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolmirstedt mit den Ortschaften Elbeu, Farsleben, Glindenberg und Mose für den Bereich Heinrich-Heine-Straße/Samsweger Straße/Geschwister-Scholl-Straße zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Standortverlagerung eines Lidl-Lebensmittelmarktes.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
			Stadtentwicklung
 M. Cassuhn			 D. Bunk

Beschlussausfertigung

beschlossen am: 26.09.2019
3.11.21
Datum, Unterschrift

Sachdarstellung:

Die Lidl Vertriebs GmbH & Co KG hat mit Schreiben vom 15.08.2019 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Heinrich-Heine-Straße/Samsweger Straße/ Geschwister-Scholl-Straße mit dem Ziel gestellt, den Standort des bestehenden LIDL-Marktes (Samsweger Straße 16 a) zu verlagern. Die Standortverlagerung war in den letzten Jahren schon mehrfach Gegenstand der Beratungen der politischen Gremien. Als Bauherr tritt die Lidl Vertriebs GmbH & Co KG (Vorhabenträger) auf. Sie verpflichtet sich in Ihrem Schreiben vom 15.08.2019 zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bezüglich auch der Übernahme der Planungskosten zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Basierend auf dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 057/2 Samsweger Straße/Geschwister-Scholl-Straße (Beschluss Nr.: 057/2019-2024) zur Verlagerung eines Lidl-Marktes ist in logischer Konsequenz die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Derzeit ist das Areal, auf dem das Vorhaben realisiert werden soll, als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben regelt § 11 Abs. 3 BauNVO. Die Ausweisung einer „Sondergebietsfläche Einzelhandel“ ist auf Grund der geplanten Dimensionierung des Lidl-Marktes erforderlich. Die geplante Verkaufsfläche von 1.153 m², sowie die Bruttogeschossflächen von ca. 2.000m² erfüllen gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfüllen bereits die Tatbestände eines großflächigen Einzelhandels. Demzufolge ist die Ausweisung des Standortes als „Sonderbaufläche Einzelhandel“ im Flächennutzungsplan der Stadt Wolmirstedt zwingend notwendig.

Geltungsbereich der „Sonderbaufläche Einzelhandel“

Das Areal zur Ausweisung des Sondergebiets entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Plangebiet befindet sich am Kreisverkehr im Bereich Heinrich-Heine-Straße/Samsweger Straße/Geschwister-Scholl-Straße. Er wird im Westen durch den Gehweg der Heinrich-Heine-Straße, im Norden durch den Gehweg der Samsweger Straße, im Osten durch den Gehweg der Geschwister-Scholl-Straße und im Süden durch den Parkplatz sowie durch die Flurstücke 80/13, 63/2, 62/2 der Flur 28, Gemarkung Wolmirstedt begrenzt.

Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesentwicklung

Gemäß Landesplanung ist Wolmirstedt als Grundzentrum mit einer besonderen Bedeutung für die Versorgung des ländlichen Raums eingestuft. Im Landesentwicklungsplan, LEP 2010, wird auch Grundzentren die Möglichkeit eröffnet, Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel auszuweisen, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche, der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden und deren Ortskerne erwarten lassen. Dieser Nachweisführung erfolgt durch in einem entsprechenden Einzelhandelsgutachten.

Ein Einzelhandelsgutachten vom 16.07.2019 in Form einer „Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung und Erweiterung eines Lidl-Lebensmittelmarktes in Wolmirstedt, Samsweger Straße“ liegt der Stadt vor. Im Ergebnis der Analyse wird festgestellt, dass das Vorhaben mit den Vorgaben der Raumordnung vollständig kompatibel ist.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. 		
☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht ☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für		
Finanzielle Auswirkungen? ☐ ja ☒ nein		
1 Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro:	2 Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	3 Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:
Veranschlagung: im Haushalt ☐ ja ☒ nein im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2019 Produktkonto:		

Anlagen:

- Lageplan mit dem Geltungsbereich der „Sonderbaufläche Einzelhandel“