



10.11.2016

Mitteilungsvorlage Nr. : M026-2016

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin

Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Gremium	Termin
Bau- und Vergabeausschuss	30.11.2016

Mitteilungsgegenstand:

Information zu einer Einzelhandelsnachnutzung im ehem. Max-Bahr Baumarkt, Thalheimer Straße 150, OT Stadt Wolfen

Sachverhalt:

Am 20.10.2016 wurde die Firma REPO bei der Stadt vorstellig. Die Firma beabsichtigt eine Verlagerung der Verkaufsstätte vom unmittelbar in der Nähe liegenden Standort Edisonstraße 2 zur Thalheimer Straße 150 im OT Stadt Wolfen. Mit einem Umzug wird die Immobilie in der Thalheimer Straße wiederbelebt. Der derzeit vorhandene Standort mit ca. 2.400 m² Verkaufsfläche wird aufgegeben und damit wieder industriell nutzbar, wie im geltenden Bebauungsplan vorgesehen. Es ist geplant, den ehemaligen Baumarkt in seiner Gesamtheit 1:1 nachzunutzen. Dabei wird die Verkaufsfläche von 5.326 m² wieder nutzbar gemacht. Dies entspricht einer Erhöhung von insgesamt 2.926 m² Verkaufsfläche im Vergleich zum jetzigen Standort.

Die vorgelegte Sortimentsliste (Anlage 1) wurde geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass lediglich 12 % der Sortimente der zentren- und nahversorgungsrelevanten Gruppe zuzuordnen ist. Diese unterteilt sich in 10 % zentrenrelevant und 2 % nahversorgungsrelevant. Eingeordnet in die vorgenannten Nutzungen sind die Sortimente gem. der vorliegenden Liste Nrn. 7 (4%) und 11 bis 16 (8%).

Der heranzuziehende Vorhaben- und Erschließungsplan am geplanten Standort in der Thalheimer Straße 150 im OT Stadt Wolfen sieht einen Bau- und Gartenmarkt vor. Es ist festzustellen, dass das Unternehmen REPO einer Baumarktnutzung sehr nahe kommt. Analog der Anwendung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK) in Verbindung mit den Festsetzungen des darauf basierenden Bebauungsplans Nr. 02-2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, deren Haupt- und Nebensortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten „Bitterfeld-Wolfener Liste“ (Anlage 2) zu mindestens 90% als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente darf 10% der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 200 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten. Das EHZK weist an der Stelle einen Ergänzungsstandort für Baumarkt aus und ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan baurechtlich gesichert.

Unter Berücksichtigung des Vorgenannten wurde dem Unternehmen empfohlen, die Konformität mit dem EHZK durch die BBE Handelsberatung GmbH aus Leipzig prüfen zu lassen. Dieses soll die Verlagerung des Standorts sowie die Bewertung der Sortimente zur möglichen Einordnung als Baumarkt beinhalten. Sollte die Einstufung als Baumarkt bestätigt werden, kann die Zulassung am Standort Thalheimer Straße ohne Plan(änderungs)verfahren erfolgen, da die Festsetzungen für einen Bau- und Gartenmarkt eingehalten werden. Weiterhin sind die Vorgaben des EHZK eingehalten. Ein bereits vorhandener Ergänzungsstandort wird in seiner vorgesehenen Art nachgenutzt. Positiv zu konstatieren wäre außerdem, dass der Ergänzungsstandort Röntgenstraße bei der Fortschreibung des EHZK entfallen kann und eine Nachnutzung für Industriezwecke möglich wird. Dabei sind Neuansiedlungen, wie auch Erweiterungen, von bereits vorhandenen Unternehmen denkbar. Das Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme soll nach Rücksprache mit dem beauftragten Unternehmen bis zum 30.11.2016 vorliegen. Das Ergebnis wird vorgestellt.

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **M026-2016**

Anlagen:

Anlage 1 - Sortimentsliste/Verkaufsfläche Repo-Markt

Anlage 2 - "Bitterfeld-Wolfener Liste"