

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



## Beschlussantrag Nr. : 033-2011

28.03.2011

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Stadtrat Jens Tetzlaff  
**Federführende Stelle ist:** CDU-Fraktion

### Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Haupt- und Finanzausschuss	11.04.2011			
Stadtrat	11.04.2011			

### Beschlussgegenstand:

Stellungnahme zur Errichtung eines Factory-Outlet-Centers (FOC) in der Stadt Sandersdorf-Brehna bzw. sofortige Rücknahme des Widerspruchs der Stadt Bitterfeld-Wolfen beim Landesverwaltungsamt Halle gegen die Baugenehmigung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zur Errichtung eines Factory-Outlet-Centers (FOC) im Ortsteil Brehna der Stadt Sandersdorf-Brehna

### Antragsinhalt:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, gegenüber dem Landesverwaltungsamt Halle unverzüglich schriftlich den eingelegten Widerspruch der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom 30.06.2010 (AZ 179/10) gegen die Baugenehmigung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zur Errichtung eines Factory-Outlet-Centers (FOC) im Ortsteil Brehna der Stadt Sandersdorf-Brehna zurückzunehmen.

Die Rücknahme erfolgt unter der Bedingung, dass sich die Stadt Sandersdorf-Brehna verpflichtet, weitere Entwicklungen im Handelsbereich, welche von raumordnerischer Bedeutung für die Gesamtregion sind, mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen abzustimmen.

### Begründung:

Entlang der Bundesautobahn 9 werden derzeit an zwei Standorten in Wiedemar (Sachsen) und in Sandersdorf-Brehna, OT Brehna (Sachsen-Anhalt) die Errichtung von Factory-Outlet-Centern (FOC) geplant.

Bei beiden Vorhaben handelt es sich um kleine Ladeneinheiten, in denen Auslaufmodelle, 2.Wahl-Produkte und Produkte aus Überschussproduktionen angeboten werden sollen. Mittlerweile gilt es als gesichert, dass die Ansiedlung eines FOC entlang der BAB 9 grundsätzlich nicht zu verhindern ist und an einem der beiden genannten Standorte auf jeden Fall entstehen wird.

Die Errichtung von zwei FOC's in einem Abstand von ca.25 km ist hingegen ausgeschlossen, da sich die Marken im Rahmen einer Gebietsaufteilung mit ihren Mietverträgen nur an einem Standort binden lassen. Derzeit haben die Marken Mietverträge schwebend mit beiden Standorten abgeschlossen. Sobald sich für

einen der Standorte die endgültige Rechtssicherheit zur Umsetzung des Vorhabens ergeben würde, werden dort die Mietverträge der Marken rechtswirksam, wobei diese für den anderen Standort sofort entfallen.

Hieraus ergibt sich für Stadt Bitterfeld-Wolfen, insbesondere für den Ortsteil Bitterfeld die strategische Frage, welches der beiden geplanten Vorhaben am wenigsten Auswirkungen auf die weitere Innenstadtentwicklung haben wird.

In Wiedemar sollen mit einem Neubau zusätzliche Verkaufsflächen auf der Grünen Wiese entstehen, wobei hier im Gegensatz zum Standort Brehna die doppelte Zahl der Verkaufsfläche geplant ist.

In Brehna hingegen soll ein bereits vorhandenes Bestandsobjekt (der jetzige PEP-Einkaufspark) in seiner bisherigen Größe umgebaut werden. Es entstehen dort keine zusätzlichen Verkaufsflächen und eine Erweiterung ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ausgeschlossen. Gleichzeitig werden dort Anzahl und Sortiment der Waren begrenzt. Ein im Auftrag des Landkreises Anhalt-Bitterfeld erstelltes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante FOC Brehna keine Auswirkungen auf die Innenstadt von Bitterfeld-Wolfen haben wird.

Mit einer gemeinsamen Marketingstrategie der Städte Bitterfeld-Wolfen und Sandersdorf-Brehna könnten sogenannte Shoppingtouristen von weiter her zusätzlich für die Stadt Bitterfeld-Wolfen, insbesondere der Goitzsche interessiert werden und somit zur Bereicherung der gesamten Region beitragen.

Sollte das Projekt FOC am Standort Brehna scheitern, so ergeben sich dann auch für die weitere Entwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen negative Auswirkungen.

Erstens würden am Standort Wiedemar wie beschrieben, größere zusätzliche Verkaufsflächen auf der Grünen Wiese entstehen und zweitens würde der bestehende PEP-Park in Brehna wieder als Einkaufspark reorganisiert werden.

Dieses Szenario hätte dann viel größere negative Auswirkungen auf die Innenstadt der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Bitterfeld.

Mit einer Unterstützung der Stadt Bitterfeld-Wolfen für den FOC-Standort Brehna wird somit zusätzlicher Schaden für die Stadt Bitterfeld-Wolfen abgewendet und ist somit in ihrem eigenen Interesse.

Gleichzeitig würde sich die Stadt Sandersdorf-Brehna verpflichten, ihre weiteren Entwicklungen im Einzelhandelssektor, soweit sie raumordnerische Bedeutung aufweisen, mit Bitterfeld-Wolfen abstimmen bzw. koordinieren.

Die Dringlichkeit für diesen Beschluss ergibt sich aus der Tatsache, dass der Investor für den Standort Wiedemar bereits ein Bauschild enthüllt und die Umsetzung seines Projektes für Anfang des Monats April erklärt hat.

Es besteht täglich die Gefahr, dass die Landesverwaltungsbehörden im Freistaat Sachsen im Einklang mit den bereits positiv entschiedenen Urteilen des OVG Bautzen für die Nutzung des Neubaus in Wiedemar als FOC eine positive Entscheidung im Hauptverfahren treffen.

Damit wäre der Standort Brehna sofort als FOC-Standort ausgeschieden.

Die Stadt Halle (Saale) hat Ende Februar unter Berücksichtigung der geschilderten aktuellen Situation und in Abwägung ihrer Interessen den eingelegten Widerspruch sofort zurückgezogen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen kann durch eine sofortige Rücknahme ihres Widerspruches zur Vereinfachung und deutlichen Beschleunigung des Verwaltungs- und Rechtsverfahrens beim Landesverwaltungsamt Halle beitragen.

### **Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):**

GO LSA

**Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?** keine

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

**Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

**a) einmalig:** keine

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)**

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **033-2011**

**Anlagen:**

keine