



06.07.2017

## Mitteilungsvorlage Nr. : M018-2017

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeister

**Federführende Stelle ist:** SB Stadtplanung

Gremium	Termin
Bau- und Vergabeausschuss	19.07.2017

### Mitteilungsgegenstand:

Einzelhandelsansiedlungen Brehnaer Straße im OT Stadt Bitterfeld und Krondorfer Straße im OT Stadt Wolfen

### **Sachverhalt:**

Zu den Anfragen von Herrn Dr. Flämig vom 21./22.05.2017 im Auftrag von Herrn Mispelbaum (Anlage 1) zu den Einzelhandelsvorhaben ALDI, Brehnaer Straße im OT Stadt Bitterfeld und Standort Krondorfer Straße im OT Stadt Wolfen:

ALDI, Brehnaer Straße, OT Stadt Bitterfeld:

Die Anfrage wurde bereits im Bau- und Vergabeausschuss am 01.02.2017 vorgestellt. Im Ergebnis sollten weitere Alternativen geprüft werden. Dies ist im Schreiben vom 21.05.2017 ausgeführt. Die geplante Ansiedlung steht im Widerspruch zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) und ist nicht konform mit dem Bebauungsplan 02/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche. Dieser trifft die Aussage, dass es am Standort keinen Bedarf für die Ansiedlung von Einzelhandel über 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gibt. Sollte es sich bei der Ansiedlung z. B. um ein Möbelgeschäft oder einen Baumarkt handeln, wäre die Situation anders (nur nach EHZK, unabhängig von der Schaffung des Baurechts). Die Ansiedlung eines Nahversorgers ist nach Ansicht der Verwaltung nicht zulässig, da dieser Standort keine eigenständige Nahversorgungsfunktion innerhalb eines flächendeckenden Nahversorgungsnetzes und keine integrierte Lage mit fußläufiger Nahversorgung als maßgebliches Einzugsgebiet hat. Der Bedarf für das Umfeld ist bereits durch vorhandene Nahversorger (BiTZ) abgedeckt. Es handelt sich um keine Wohngebietslage. Die Ansiedlung hat negative Auswirkungen auf Ergänzungsstandorte und Nahversorgungslagen (Leipziger Straße, C-Zentrum Holzweißig, Kaufland) und bewirkt nicht die bessere Nahversorgung, sondern fängt lediglich den KfZ-Verkehr ab. Dass der Nachweis der Nahversorgung (Auswirkungsanalyse) erbracht wird, erscheint unrealistisch. Dies ist auch Ergebnis des Workshops Einzelhandel vom 11.04.2017 (siehe Anlage 2).

Standort Krondorfer Straße, OT Stadt Wolfen:

Der Standort ist integriert und daher grundsätzlich positiv zu bewerten. Die Verfahren sind bekannt und standen kurz vor dem Abschluss (Vorhabenträger: Kaufland). Grundlage der durchgeführten Bauleitplanverfahren war stets eine Verlagerung von Einzelhandel. Die Nahversorgungslage Wolfen, Krondorfer Straße (Netto), versorgt die Einwohner fußläufig fast flächendeckend. Für zusätzliche Einzelhändler ist kein Bedarf vorhanden. Der Verkauf des Grundstücks basiert auf der Weiterführung des Bebauungsplanes 05-2015wo, dessen Inhalt die Verlagerung von Kaufland Wolfen Nord an die Krondorfer Straße ist und sogar eine Verringerung der Verkaufsfläche beinhaltet. Dem Stadtratsbeschluss zum Verkauf wird nicht widersprochen. Es war zudem in Gesprächen immer klar, dass es vorrangig eine Verlagerung sein soll und dies in einem Verträglichkeitsgutachten nachzuweisen ist. Alternativ kann auch ein Nachweis zum Bedarf für zusätzliche Verkaufsfläche erbracht werden. Der Vorhabenträger und die Stadt hatten hierzu eine Terminkette vereinbart. Die Marktanalyse (durch die BBE Handelsberatung GmbH) sollte bereits bis Ende April 2017 vorliegen. Wenn keine Verlagerung oder verträgliche Schaffung von zusätzlicher Einzelhandelsverkaufsfläche möglich ist, wird empfohlen, den Verkaufsbeschluss aufzuheben. Im Workshop Einzelhandel vom 11.04.2017 wurde vereinbart, die Standortsuche von Kaufland abzuwarten und dann weitere Verfahrensschritte zu besprechen. Priorität sollte haben, dass Kaufland am Standort Wolfen festhalten kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**keine**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **M018-2017**

**Anlagen:**

**Anlage 1 - Schreiben Dr. Flämig vom 21.05./22.05.2017**

**Anlage 2 - Ergebnis Workshop Einzelhandel vom 11.04.2017**