

Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen
Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel

Stellungnahme der Verwaltung zum BA 105-2021
Entwicklung Gewerbeobjekt Thalheimer Str. 150 im OT Stadt Wolfen
Einreicher Fraktion Pro Wolfen

Inhalt des Beschlussantrages ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Ansiedlung eines Lebensmittelhändlers mit einer VK-Fläche von 800 – 1.000 m².

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan 05-2017wo „Sondergebiet Thalheimer Straße 150“, der am 07.04.2018 Rechtskraft erlangte. Festgesetzt wurde ein Sondergebiet für großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe mit der Zweckbestimmung Fach- und Sonderpostenmarkt. Über eine Auswirkungsanalyse wurde festgestellt, dass die Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes mit max. 2.100m² Verkaufsfläche, davon max. 700m² zentrenrelevantes Sortiment, keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen und die der wohnortnahen Versorgung dienenden Angebotsstandorte ausgehen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat sich entschieden, die Versorgung mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des Stadtgebietes zu regeln und damit die Zentren zu schützen. Dafür wurde das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009 erstellt und 2018 angepasst an zwischenzeitlich vorgenommene Veränderungen fortgeschrieben.

Darin ist der Standort Thalheimer Straße 150 als Ergänzungsstandort mit dem Sortiment Baumarkt dargestellt.

Mit dem vorliegenden Beschlussantrag soll ein Nahversorger mit einer zusätzlichen VK-Fläche von 800 – 1.000 m² ermöglicht werden. Die Funktion eines Nahversorgers kann an diesem Standort nicht wahrgenommen werden, da eine fußläufige Erreichbarkeit nicht gegeben ist (Richtung Wolfen 500 m, Richtung Thalheim 800 m). Darüber hinaus weist die Nahversorgungsstruktur unserer Stadt bereits einen Bestand von 151% des Bundesdurchschnitts aus. Die Festsetzungen des EZHK werden nicht eingehalten. Der Stadtrat hat sich im Beschluss 039-2018 zur Fortschreibung des EZHK zur Einhaltung der Vorgaben des EZHK für mindestens 10 Jahre bekannt.

Der Beschlussantrag ist daher aus Sicht der Verwaltung abzulehnen.

18.05.2021

gezeichnet
Stefan Hermann
Amtsleiter Stadtentwicklung und Strukturwandel