

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	26/18
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
Eingang am:	22.03.2018
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Herr Zimmer Frau Benzko
	extern:	Vertreter der Firma Rossmann

TOP:	
------	--

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Technischer Ausschuss	09.04.2018	6.	A	V	einstimmige Annahme
Wirtschaftsausschuss	10.04.2018	5.	A	V	mehrheitliche Annahme
Gemeinderat	02.05.2018	8.	A	B	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich Carl-Broche-Straße/
Emil-Kraatz-Straße

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

Dem Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung eines Drogeriemarktes für den beantragten Bereich westlich der Carl-Broche-Straße und nördlich der Emil-Kraatz-Straße wird stattgegeben. Die Verwaltung soll in Zusammenarbeit mit dem Antragsteller die notwendigen Schritte für das Aufstellungsverfahren einleiten und durch einen städtebaulichen Vertrag u.a. die zugesagte Kostenübernahme durch den Antragsteller regeln.

Finanzielle Auswirkung:

nein ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: Haushaltsplan :
 über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Antrag

Mit Schreiben vom 20.03.2018, Posteingang per Fax am 20.03.2018 (Anlage 1), beantragt die DR Objekt GmbH, Isernhägener Straße 16 in 30938 Burgwedel, die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Neuansiedlung eines Rossmann Drogeriemarktes östlich des LIDL-Marktes an der Emil-Kraatz-Straße/Carl-Broche-Straße. Das Planungsziel besteht in der Errichtung eines Rossmann Drogeriemarktes mit 750 m² Verkaufsfläche. Der Antragsteller ist im Besitz des Grundstückes und sichert zu, die Planungskosten und weitere in diesem Zusammenhang anfallende Kosten zu übernehmen. Dieses soll mittels eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden.

Bisheriges Verfahren

Der Antragsteller hatte im Herbst 2015 gegenüber der Verwaltung bereits das Interesse an der Ansiedlung bekundet. Dieses Interesse wurde dem TA am 07.10.2015 zur Kenntnis gegeben. Seitens des TA wurde der Erhalt des Rossmann Marktes in der Herrenstraße gefordert oder die Umlenkung an einen anderen Standort im Stadtzentrum.

Bei einem Gespräch am 13.02.2018 erklärten die Vertreter der Firma Rossmann, dass für den Standort in der Herrenstraße ein langfristiger Mietvertrag existiert, so dass der Standort in den nächsten Jahren Bestand haben wird. Problem seien die fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten und Stellplätze direkt am Markt, so dass ein ergänzender Markt entstehen soll.

Prüfung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

- Im Flächennutzungsplan ist der Standort als Sonderbaufläche Handel/ Dienstleistung dargestellt. Die beantragte Nutzung entspricht dieser Zielsetzung.
- Für das betreffende Flurstück 783, Flur 3, sowie Teilflächen des Flurstücks 684, Flur 3, beide Gemarkung Naumburg (Egt. Stadt) hat die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.02.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Kasernen im Bereich der Weißenfelder Straße“ beschlossen. Es folgte eine Erweiterung des Geltungsbereiches in östlicher Richtung bis an den Weichaugraben sowie städtebauliche Entwürfe in den 1990er Jahren. Die städtebaulichen Planungen für das Areal wurden in den 2000er Jahren nur soweit verfolgt, wie ein aktueller Bedarf gegeben war.
- Der beantragte Bereich würde zukünftig aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Kasernen im Bereich Weißenfelder Straße“ ausgegliedert und als eigenständiger Bebauungsplan weitergeführt werden.
- Im Einzelhandelskonzept (GR 02.09.2008) wird der Standort als potenzielle Erweiterungsfläche in das Stadtteilzentrum „Uta-Zentrum“ einbezogen. Zur Aufwertung des Stadtteilzentrums wird empfohlen, Ergänzungen im nahversorgungsrelevanten Warenbereich (Drogeriemarkt, Apotheke, ggf. Lebensmittelvollsortimenter) zu ermöglichen. Die beantragte Nutzung entspricht dieser Empfehlung.
- Das Flurstück 783, Flur 3, für das die neue Nutzung beantragt wird, ist verkehrstechnisch nicht erschlossen. Die Anbindung an die Carl-Broche-Straße kann über das städtische Grundstück erfolgen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag stattzugeben, da die beantragte Nutzung den Zielsetzungen der Stadt entspricht.

In einem städtebaulichen Vertrag wird die zugesagte Kostenübernahme durch den Antragsteller geregelt sowie weitere Verpflichtungen der Vertragsparteien.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan werden insbesondere die Belange gemäß § 1 (6) BauGB behandelt und berücksichtigt.

Bernward Küper
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Antrag vom 20.03.2018