

Claudia Zauritz-Stadter
Immobilienverwaltung
Frau Claudia Zauritz-Stadter
An der Breitenau 2
96052 Bamberg

Stadt Naumburg (Saale)
Fachbereich II Stadtentwicklung und Bau
SG 61 - Stadtplanung
Markt 1
06618 Naumburg (Saale)

Bamberg, 2018-__-__

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schriftsatz beantragt die Claudia Zauritz-Stadter Immobilienverwaltung, An der Breitenau 2, 96052 Bamberg die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 81/5 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße" in der Stadt Naumburg (Saale). Das Planungsziel der Änderung besteht darin, im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 3 des o. g. Bebauungsplanes einen Woolworth-Markt mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche zu etablieren. Dieses Planungsziel stellt sich entgegenstehend zu den Festsetzungen der Bebauungsplansatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.03.2017 dar. Hier wurde festgesetzt, im in Rede stehenden Bereich lediglich zentrenrelevante Sortimente des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, im Sinne des großflächigen Einzelhandels zuzulassen. Die begehrte Ansiedlung stellt sich jedoch großflächig dar und kommt mit dem Hauptsortiment "Bekleidung", ergänzt um Haushaltswaren und Wohnraumausstattungswaren sowie Spielwaren und weiteren kleinteiligen Randsortimenten daher. Ferner ist es Anliegen, im Rahmen der Bebauungsplanänderung zu prüfen, inwieweit weitere Sortimente aus dem Bereich der zentren- sowie nichtzentrenrelevanten Sortimente am Standort "Einkaufszentrum Bahnhofstraße" zukünftig zugelassen werden können.

Im Vorfeld der vorliegenden Antragstellung wurde durch den Antragsteller geprüft, das Ansiedlungsbegehren von Woolworth in die Naumburger Innenstadt zu lenken (Innenstadtkaufhaus). Dies stellte sich jedoch im Ergebnis kaufmännischer Entscheidungen des gegenwärtigen Inhabers als definitiv nicht mehr möglich dar. Alternative Immobilien im Innenstadtbereich verfügen nicht über die benötigte Verkaufsflächengröße. Grundsätzlich wird im Wirtschafts- und Tourismuskonzept aus dem Jahr 2015 für die Stadt Naumburg (Saale) festgestellt, dass die nachfolgenden Sortimente: Spielwaren, Bücher, Schreibwaren, Kinderbekleidung, Porzellan/Haushaltswaren, Faschings-/Partyartikel, Unterhaltungselektronik, Koffer, Reistaschen sowie Kurzwaren kaum noch bzw. gar nicht mehr vertreten sind. Mit der Ansiedlung der Firma Woolworth könnte für die Stadt Naumburg (Saale), wenn auch offenkundig nicht im Innenstadtbereich, die bestehende Angebotslücke anteilig, mit den entsprechenden Warensortimenten geschlossen werden.

Mit der Ansiedlung des Woolworth-Marktes im Bereich des Einkaufszentrums Bahnhofstraße wird die Versorgungsaufgabe des Mittelzentrums Naumburg (Saale) gestärkt und die Versorgungsbedeutung des zentralen Versorgungsbereiches Bahnhofstraße zusätzlich aufgewertet. Eventuelle schädliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbe-

reich Altstadt wären planänderungsbegleitend gutachterlich zu untersuchen, wozu der Antragsteller hiermit seine Bereitschaft erklärt. Das Traditionsunternehmen Woolworth wurde 1879 in den USA mit dem Schwerpunkt "Haushaltswaren" von Frank W. Woolworth gegründet und betreibt gegenwärtig über 300 Filialen in Deutschland. Es kommt als sog. Aktionskaufhaus für die o. g. Sortimente, zuzüglich Heimtextilien, Deko- und Saisonartikeln daher.

Der Antragsteller ist Eigentümer bzw. im erforderlichen Umfang Verfügungsberechtigter der Grundstücke im Sonstigen Sondergebiet SO 3 und in der Lage, in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für die städtebauliche Planung entstehen und Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht für das beabsichtigte Vorhaben sind, zu übernehmen. Desweiteren wird zugesichert, sämtliche inhaltlichen und formellen Anforderungen der Stadt Naumburg (Saale) für das einzuleitende Planverfahren zu erfüllen.

Die das Ansiedlungsvorhaben betreffenden Flurstücke sind bezeichnet mit den Flurstücken 215/2 (Teilflächen), 2/19 (Teilflächen), 2/18 (Teilflächen), 2/17, 2/6 (Teilflächen), 2/15, 2/14 (Teilflächen), 2/13 (Teilflächen), 2/12 (Teilflächen), alle Flur 1, Gemarkung Naumburg (siehe Anlage).

Der Antragsteller bittet zu berücksichtigen, dass bei ausbleibender Zustimmung zum vorliegenden Antrag ein Ausweichen von Woolworth in eine andere Stadt des Burgenlandkreises erfolgen würde und damit das Gesamtsortiment auch weiterhin in Naumburg (Saale) vorerst keinen Handel erfahren würde.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Naumburg (Saale) darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Vergebliche Aufwendungen in Vorbereitung der Entscheidung über den Antrag liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass, soweit erforderlich, für die Beurteilung des Antrages weitere Angaben (Gutachten, Stellungnahmen betroffener Dritter, etc.) von der Stadt Naumburg (Saale) eingefordert werden können.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens kein Anspruch auf Erlass der Bebauungsplansatzung ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen, dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass nach Eingang des vollständigen Antrages der zuständige Fachausschuss des Gemeinderates der Stadt Naumburg (Saale) über den Eingang des Antrages informiert und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beraten und entscheiden wird.

Der Antragsteller willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens ein.

Für den Fall der Zustimmung zur Einleitung des von uns beantragten Bebauungsplanänderungsverfahrens werden wir das Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau mit sämtlichen zu erbringenden Planungsleistungen beauftragen.

Wir bitten Sie unseren Antrag den politischen Gremien der Stadt Naumburg (Saale) zur Entscheidung vorzulegen. Sollten Ihrerseits noch zusätzliche Unterlagen und Informationen benötigt werden, so lassen Sie uns dies bitte umgehend wissen.

Sie erreichen uns direkt unter

Telefon: 09 51 / 99 39 14 10

E-Mail: info@zs-immo.de

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift Antragsteller



Ort und Datum

Anlage: Übersichtsplan zur Antragstellung Bebauungsplanverfahren