

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2017/061 freigegeben

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Sabine Güttel	Datum: 20.10.2017
-----------------------------------------------------------	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	28.11.2017	nicht öffentlich
Stadtrat	07.12.2017	öffentlich

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Freital-Deuben"

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 09.08.2017 stellte die Schäfer Invest GmbH an den Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Freital einen Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens am Standort Aldi/REWE in Freital Deuben (Anlage 1).

Zur Sicherung und Aufwertung des Standortes strebt die Schäfer Invest GmbH den Rückbau der Gebäude sowie die Neuerrichtung eines modernen Gebäudekomplexes für Aldi und Rewe an.

Mit dem Neubau soll vorrangig den heutigen Anforderungen an zeitgerechte Handelsbetriebe durch Neugestaltung und -strukturierung der Handelsflächen Rechnung getragen werden.

- Gesetzliche Vorgaben erfordern zusätzlichen Flächenbedarf wie z.B. die geänderten Anforderungen der Verpackungsanordnung/Pfandregelungen.
- Großzügigere Verkehrsflächen, insbesondere größere Gangbreiten, sollen zu einer effizienteren Bestückung und zur Vereinfachung der logistischen Abläufe beitragen sowie eine barrierefreie Zugänglichkeit ermöglichen.
- Großzügigere Warenpräsentation und niedrige Regalhöhen erleichtern vor allem den älteren Kunden (u.A. auch im Hinblick auf den demographischen Wandel) den Wareneingang.

Die Verkaufsraumfläche wird mit dem Projekt um ca. 775 m² auf insgesamt ca. 2965 m² erweitert (vgl. Anlage 3 - Projektentwurf).

Der Standort sollte aus Sicht des Stadtplanungsamtes erhalten bleiben.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß § 11, Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Sondergebiet Einzelhandel.

Das Planverfahren kann als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) geführt werden. Der Flächennutzungsplan ist bei Anwendung des § 13a BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Gegenwärtig ist das Areal Aldi/Rewe im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche ausgewiesen.

Bei Durchführung des Planverfahrens erfolgt durch Anpassung die Ausweisung als Sondergebiet Einzelhandel (SO).

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Freital entstehen keine Kosten.

Die Planungsleistungen sowie die Erschließungsleistungen werden durch den Vorhabenträger übernommen. Die Regelungen dazu werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt:

- 1. Für das Areal Aldi/Rewe in Freital, Gemarkung Deuben, ist für den in Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag des Eigentümers an den Oberbürgermeister zur Aufstellung eines
Bebauungsplanes

Anlage 2 – Geltungsbereich mit Luftbild

Anlage 3 – Planungskonzept