

BESCHLUSSVORLAGE

für die Sitzung des Gemeinderates vom 08.06.2022

Amt/Sachbearbeiter: Bauamt, Liegenschaften / Frau Schädlich

Datum: 02.06.2022

öffentlich

nichtöffentlich

Tagesordnungspunkt: TOP_14_Beschlussvorlage zur Stellungnahme zum B-Plan Nr. 38 - Sondergebiet Einzelhandel Lengenfelder Straße- Rodewisch

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellefeld stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet Einzelhandel Lengenfelder Straße“ Rodewisch in der Fassung vom 17.03.2022 zu.

Gesetzliche Anzahl der Gemeinderäte: 15 + 1 Anzahl der anwesenden Gemeinderäte:
(16 Sitze, 1 Sitz ist unbesetzt)

Abstimmungsergebnis:

Ja – Stimmen:

Nein – Stimmen:

Enthaltungen:

Aufgrund § 20 SächsGemO befangen:

lt. Beschlussvorschlag

abweichender Beschluss

Bei der Behandlung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, für die nach § 20 SächsGemO ein Mitwirkungsverbot besteht.

J. Kerber
Bürgermeister

Sachbericht:

Die Gemeinde Ellefeld wurde mit Schreiben vom 2.5.2022 um ihre Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet Einzelhandel Lengenfelder Straße“ Rodewisch in der Fassung vom 17.03.2022 gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten.

Das deutsche Discountunternehmen LIDL betreibt in der Stadt Rodewisch seit dem Jahr 2006 einen Lebensmittelmarkt als Einzelhandelsbetrieb mit 800 m² Verkaufsfläche in der Lengenfelder Straße 3.

Nach nunmehr insgesamt 15jährigem Betrieb sollen Grundstück und Gebäude an aktuell geltende Vorschriften und Standards angepasst werden, die sich sowohl aus der Weiterentwicklung des Baurechts und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften ergeben sowie in der Aktualisierung des überregional gültigen LIDL-Verkaufskonzeptes ihren Niederschlag gefunden haben.

Im Zuge dieser Vorhaben soll sich die Verkaufsfläche auf nunmehr maximal 1.000 m² und die zukünftig maximal zulässige Geschossfläche auf maximal 1.700 m² vergrößern. Unter Wahrung der Verkaufsflächengröße kann der erhöhte Flächenbedarf für die geplanten Maßnahmen jedoch nicht innerhalb des bestehenden Gebäudes bereitgestellt werden. Es bedarf einer baulichen Erweiterung des Gebäudes. Das Vorhaben führt damit zur Einstufung des Einkaufsmarktes als großflächiger Einzelhandelsbetrieb, weil durch die Erweiterung der in § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO geregelte Schwellenwert für das Kriterium der Großflächigkeit von 1.200 m² Geschossfläche überschritten wird.

Als Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens soll der Bebauungsplan Nr. 38 „Sondergebiet Einzelhandel Lengenfelder Straße“ aufgestellt werden.

Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes:

