

BESCHLUSSVORLAGE Nr. I/III/21/29/04/2026

für die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 29.04.2026

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss zur „Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Lausick“ vom 27.03.2026

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bad Lausick beschließt die mit Datum vom 27.03.2026 „Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Lausick“. Das vom Stadtrat am 11.04.2022 bestätigte Einzelhandelskonzept wird damit geändert.

Begründung:

Die Veränderungen in der Marktentwicklung der letzten Jahre, sowie die Gestaltung und weitere Entwicklung der Kurstadt in den nächsten Jahren machten eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erforderlich. Die Anpassung und Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgte auch auf Grundlage der sich im Verfahren befindenden Bebauungspläne Nr. 36/2 „Kursondergebiet Bad Lausick“ 2. Änderung sowie Nr. 64/2 „Sondergebiet Ballendorfer Straße“ 2. Änderung.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 2. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Ballendorfer Straße“ der Stadt Bad Lausick wurden u.a. von der Landesdirektion Sachsen und weiteren Behörden mit Blick auf die Ziele der Raumordnung Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben. Es wurde eingewandt, dass die Planung in Konflikt mit der Festlegung Z 2.3.2.3 (Integrationsgebot) des Landesentwicklungsplans Sachsen vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013), steht.

Die Planung steht jedoch gleichwohl in Konflikt mit Z 2.3.2.3 LEP 2013 (Integrationsgebot). Denn bei überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten oder bei einer Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente von mehr als 800 m² ist die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nur in städtebaulich integrierter Lage zulässig. In den zentralen Orten, in denen zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen sind, sind diese Vorhaben daher nur in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig (Z 2.3.2.3 LEP 2013).

Die Stadt Bad Lausick besitzt derzeit noch ein Einzelhandelskonzept welches den Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) *Innenstadt* und vier Nahversorgungsstandorte (3x Bestand, 1x in Planung) festlegt. Der Bereich um den bestehenden Rewe-Markt ist als Nahversorgungsstandort „Ballendorfer Straße“, nicht aber als Zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Die Planung steht daher im Konflikt mit Z 2.3.2.3 LEP 2013 (Integrationsgebot). Der Standort ist aber als faktischer zentraler Nahversorgungsbereich mit Netto, Rossmann, Penny als Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt von Anfang an entwickelt worden, weil eine Flächenverfügbarkeit in der Innenstadt nicht gegeben war und ist.

Mit dem LEP 2013 sind Städte mit Einzelhandelskonzept verpflichtet, diese integrierten Lagen im Konzept als zentrale Versorgungsbereiche oder im Nahversorgungszentrum (Z 2.3.2.3.) auszuweisen, was im vorliegend Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Lausick aber nicht umgesetzt wurde.

Der B-Plan Nr. 36/2 „Kursondergebiet Bad Lausick“ (2. Änderung) steht kurz vor der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. In diesem B-Plan Verfahren ist eine Verkaufsfläche von bis zu 1.500 m² geplant. Diesbezüglich wurde das Einzelhandelskonzept fortgeschrieben und die Gebiete als „Zentrale Versorgungsbereiche Nord (B-Plan Nr. 36/2) / Ballendorfer Straße (B-Plan Nr. 64/2)“ ausgewiesen.

Die Änderungsbereiche sind:

Seite	Änderungsbereich
15	Anpassung der Jahreszahlen und Daten der Stadt Bad Lausick und Landkreis Leipzig
19	Anpassung der Einwohnerzahlen
34	Wegfall der Datumsangabe März 2022
38	Ausweisung Zentrale Versorgungsbereiche „2 ZVB Ballendorfer Straße“ und „3 ZVB Nord“
39	Ausweisung Zentrale Versorgungsbereiche „2 ZVB Ballendorfer Straße“ und „3 ZVB Nord“

Das vorliegende Einzelhandelskonzept vom 27.03.2026 wurde vom Technischen Ausschuss am 16.04.2026 zur Beschlussfassung für die Sitzung des Stadtrates bestätigt.

Anlagen:

Einzelhandelskonzept vom 27.03.2026

bereits gefasste Beschlüsse: 340/35/24/11/2022 (Einzelhandelskonzept)

aufzuhebende Beschlüsse: ----

Finanzielle Auswirkungen:

- Produktkonto Ergebnishaushalt:
- Produktkonto Finanzhaushalt :
- einmalige Kosten:
- laufende Kosten :
- zu erwartende Erträge :
- jährliche Belastung :

Vorlage abgestimmt mit:

Bgm.	x	Fin.		HA		OA		Bau	x	Lieg.	x	VA		TA			
------	---	------	--	----	--	----	--	-----	---	-------	---	----	--	----	--	--	--

Verteiler des Beschlusses:

Bgm.	x	Fin.		HA		OA		Bau	x								
------	---	------	--	----	--	----	--	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Verantwortlich für die Durchführung:

Bgm.		Fin.		HA		OA		Bau	x								
------	--	------	--	----	--	----	--	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Verteiler der Vorlage:

Bgm.	x	18xSR	x	8xOR		Fin.	x	HA		Bau	x					Presse	
------	---	-------	---	------	--	------	---	----	--	-----	---	--	--	--	--	--------	--