

BESCHLUSSVORLAGE Nr. II/III/15/30/10/2025 für die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 30.10.2025

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/1 „Sondergebiet Ballendorfer Straße“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für den rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 64/1 „Sondergebiet Ballendorfer Straße“ 1. Änderung gem. § 13a BauGB ein Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) unter der Nummer 64/2 für den in der Anlage Planzeichnung einzuleiten. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke Nr. 260/23, 260/24, 260/22 und den Teilflächen 260/20 und 356/10 der Gemarkung Reichersdorf.

Begründung:

Für das Sondergebiet „Ballendorfer Straße“ in Bad Lausick besteht ein wirksamer Bebauungsplan. Die erste Fassung wurde 2013 genehmigt und war am 23.08.2014 in Kraft getreten. Die „1. Änderung“ des Bebauungsplanes (Stand 02.05.2017) wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.04.2018 rechtswirksam. Der im Sondergebiet bestehende REWE-Markt plant auf der Sondergebietsfläche eine geringfügige Erweiterung seiner Verkaufsfläche von 1.650m² um ca. 300m² auf 1.950m² unter Beachtung sämtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücksnr.: 260/23, 260/24, 260/22 und den Teilflächen 260/20 und 356/10 der Gemarkung Reichersdorf und ist im Flächennutzungsplan als sonstige Fläche ohne baurechtliche Festsetzungen (Industriebrache) ausgewiesen.

Für die konkrete Planung der Erweiterung des bestehenden REWE-Marktes wurde im Bauantragsverfahren eine Befreiung von der Flächenfestsetzung beim Landkreis Leipzig beantragt. Der Stadtrat der Stadt Bad Lausick hatte nach Information des Bürgermeisters eine Erweiterung befürwortet und eine Zustimmung zur Befreiung bei Antragstellung in Aussicht gestellt. Ein Beschluss wurde nicht gefasst, weil der Befreiungsantrag Bestandteil eines Bauantrages ist. Gleichwohl betrifft die Festsetzung unter Punkt 2.1 (in der Planzeichnung) aber die Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Damit ist der „Lebensmittelsupermarkt-Vollsortimenter“ hinsichtlich seiner Art der Nutzung auf die Größe von maximal 1.650m² im B-Plan Nr. 64/1 definiert. Die Definition trifft daher für einen Lebensmittelsupermarkt-Vollsortimenter mit 1.950m² Verkaufsfläche nicht mehr zu. Von diesen Grundzügen kann nicht im Bauantragsverfahren befreit werden. Aus diesem Grund wird die „Art der Nutzung“ mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes geändert und eine Vollsortiment-Lebensmittelsupermarkt mit 1.950m² zugelassen.

Der Vorhabensträger wird in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Bad Lausick vereinbaren, dass er für alle Beauftragungen und sämtliche Kosten, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig sind, aufkommt. Dies gilt unabhängig davon, ob der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird. Der TA hat in seiner Sitzung am 23.10.2025 der Vorlage im Stadtrat zugestimmt.

Anlagen:

Planzeichnung vom 08.10.2025, Begründung vom 13.10.2025, Anlage 1 Auswirkungsanalyse vom 30.06.2023, Anlage 2 Schallimmissionsprognose vom 25.09.2025

bereits gefasste Beschlüsse: ---

aufzuhebende Beschlüsse: ---

finanzielle Auswirkungen:

- **einmalige Kosten:**
- **laufende Kosten:**
- **zu erwartende Erträge:**

- **jährliche Belastung:**

Vorlage abgestimmt mit:

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

Verteiler des Beschlusses:

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

Verantwortlich für die Durchführung:

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

Verteiler der Vorlage:

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