



LANDRATSAMT ALTENBURGER LAND

DIE LANDRÄTIN

Landratsamt Altenburger Land · Postfach 11 65 · 04581 Altenburg

Stadtforum Altenburg
Marstallstraße 14
04600 Altenburg

Ihr Zeichen/
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen/
Unsere Nachricht vom: 04103-2012-10

Bearbeiter/in: Frau Malagon

E-Mail-Adresse: birgit.malagon@altenburgerland.de

Telefon: 03447 586-474

Gebäude: 04626 Schmölln, Amtsplatz 8

Zimmer: 215

Öffnungszeiten:
Di.: 9.00 – 18.00 Uhr
Do.: 9.00 – 16.00 Uhr
Mo., Mi., Fr. geschlossen

23. Juli 2012

**Sehr geehrter Herr Gzik,
sehr geehrter Herr Schaefer,**

in Ihrem Schreiben vom 04. Juli 2012 geben Sie die Rechtmäßigkeit der Planung für einen großflächigen Textilmarkt im Gewerbegebiet an der Leipziger Straße in Altenburg zu bedenken. Ein Vorhaben, welches entgegen des eigenen Einzelhandelskonzeptes und des regionalplanerischen Grundsatzes der Stärkung der Innenstädte vom Stadtrat der Stadt Altenburg weiter verfolgt wird.

Ihre in diesem Zusammenhang geäußerten Fragen kann ich wie folgt beantworten:

Die Änderung des Bebauungsplanes NO I / II mit dem Ziel, einen großflächigen Textilmarkt anzusiedeln, wurde per Stadtratsbeschluss Nr. 331/11 bereits am 24.02.2011 in öffentlicher Sitzung eingeleitet. Da sich diese Planung nicht aus den Vorgaben des gültigen Flächennutzungsplanes (FNP) entwickeln lässt, muss auch dieser vorerst geändert werden. Folglich beschloss der Stadtrat am 26.01.2012 auch die 6. Änderung des FNP. Im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit kann die Stadt Altenburg ein unzulässiges Vorhaben genehmigungsfähig machen. Bauleitplanung dient aber vorrangig dazu, städtebaulich unerwünschte Entwicklungen zu verhindern. Bauleitpläne sind z. B. den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Im Regionalplan Ostthüringen wird der Stadt Altenburg eine zentralörtliche Funktion als „Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums“ zugewiesen. Auf welche Weise sie die zentralörtliche Versorgung sicherstellt, steht in ihrem planerischen Ermessen sowie in ihrer Verantwortung. Hier ist in aller Regel ein gemeindliches Einzelhandelskonzept erforderlich, das die zentralen Versorgungsbereiche hinsichtlich ihrer räumlichen Lage und Abgrenzung als auch bezüglich ihrer konkreten Versorgungsfunktion unter Einbeziehung des Umlandes hinreichend deutlich festlegt.

Die Ansiedlung von Intersport mit einer Verkaufsfläche unter 800 m² und einer Geschoßfläche unter 1200 m² ist im Gewerbegebiet geplant. Der unter Einbeziehung der Stellungnahme der Stadt Altenburg und durch das Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigte Bebauungsplan „Fünfminutenweg“ der Gemeinde Windischleuba weist als Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus. Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind in einem solchen Gebiet Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Aufgrund dieser uneingeschränkten Regelung in diesem Plangebiet ist die Ansiedlung von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten planungsrechtlich zulässig.

Unter Darlegung von raumbedeutsamen Gründen kann die Stadt Altenburg bei der obersten Landesplanungsbehörde eine Anpassungspflicht im Sinne der Ziele der Raumordnung gem. § 18 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) beantragen.

Betrachtet man die demographische Entwicklung, wäre es äußerst sinnvoll, Abstimmungen zwischen der Stadt Altenburg und den Umlandgemeinden zu führen und die mittlerweile 20 Jahre alten Planungen zu diskutieren.

Langwierige und kostenaufwendige Klageverfahren sind mit Sicherheit nicht das geeignete Mittel, konstruktive Stadt – Umlandbeziehungen herzustellen.

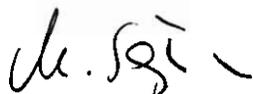
Ein Anpassungsverlangen, dass die Gemeinde ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen haben, obliegt gem. § 18 ThürLPlG ausschließlich der obersten Landesplanungsbehörde.

Die beiden genannten Bauleitplanverfahren für das Sondergebiet NO I / II liegen in der Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes. Das Landratsamt wurde als Träger öffentlicher Belange während der Öffentlichkeitsbeteiligung angehört und hat jeweils eine dem Vorhaben negativ gegenüberstehende Stellungnahme überreicht. Rechtsmittel gegen das Vorhaben stehen dem Landratsamt nicht zur Verfügung.

Lassen Sie mich abschließend bemerken, dass es im Interesse aller Gemeinden des Landkreises liegt, wenn die Stadt Altenburg in ihrer Funktion als Kreishauptstadt gestärkt ist.

Sie ist unser wirtschaftliches, soziales und kulturelles Zentrum und bildet den Ankerpunkt für die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Die Innenstadt, das Aushängeschild, kann nur pulsieren, wenn die wertvolle historische Bausubstanz mit Leben gefüllt ist. Und wenn die Standortqualität durch entsprechende Rahmenpläne gesichert ist, werden private und öffentliche Investitionen weitere Impulse für Einzelhandel, Tourismus und Dienstleistung geben können.

Mit freundlichen Grüßen



Michaela Soika
Landrätin