

Beschlussvorlage Nr. B-190/2011

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Lebensmittelmarkt Annaberger Straße in Harthau

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nicht öffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	28.06.2011	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m² auf den Flurstücken 238, 239, 232b und 499/2 tlw. der Gemarkung Harthau (Annaberger Straße), ist mit Beschlusspunkt 4 b des Zentrenkonzepts in der Fassung vom 16.12.2009 vereinbar. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Begründung:

Mit den Stadtratsbeschlüssen vom 26.11.2008 und 16.12.2009 wurde das Zentrenkonzept vom 11.10.2006 ergänzt. Das ergänzte Zentrenkonzept enthält Zulässigkeitskriterien, um Ansiedlungen von Lebensmittelmärkten in denjenigen Gebieten ausnahmsweise zu ermöglichen, deren Einwohner derzeit über keine oder nur eine eingeschränkte wohnungsnaher Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs verfügen.

Im vorliegenden Fall liegt ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Lebensmittelmarktes im Norden von Harthau vor (auf Höhe Annaberger Straße 381). Für den geplanten Lebensmittelmarkt ist als Bewertungsmaßstab der Beschlusspunkt 4 b des Zentrenkonzeptes heranzuziehen, der Kriterien zur ausnahmsweisen Zulässigkeit enthält.

Der folgenden tabellarischen Auflistung ist die Bewertung zu entnehmen, ob das beantragte Vorhaben die Zulässigkeitskriterien erfüllt:

Beschlusspunkt 4 b	Bewertung
An solitären Standorten ohne fußläufig erreichbare (Radius 500 m) Nahversorgungsbetriebe mit mehr als 300 m ² Verkaufsfläche ...	Es handelt sich vorliegend um einen Standort ohne fußläufig erreichbare Nahversorgungsbetriebe mit mehr als 300 m ² Verkaufsfläche.
... können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zugelassen werden, wenn sie im Wesentlichen der Nahversorgung im fußläufigen Einzugsbereich dienen ...	Der Lebensmittelmarkt würde die Nahversorgungslage im Süden von Altchemnitz und im Norden von Harthau verbessern. Im fußläufigen Einzugsbereich des potenziellen Marktes wohnen ca. 1.500 Chemnitzerinnen und Chemnitzer, für die sich die Möglichkeit des wohnungsnahen Einkaufs wesentlich verbessern würde. Der geplante Markt dient im Wesentlichen der Nahversorgung im fußläufigen Einzugsbereich.
... und keine Überschneidung des 500 m Radius um das geplante Vorhaben mit dem 500 m Radius des nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereichs besteht.	Es liegt keine Überschneidung mit einem zentralen Versorgungsbereich vor. Die Entfernung zum nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich (D-Zentrum Arno-Schreiter-Straße in Markersdorf) beträgt ca. 1.700 m Luftlinie.

Das geplante Vorhaben erfüllt die Zulässigkeitskriterien.

Der folgende Übersichtsplan veranschaulicht den Standort und sein Umfeld.

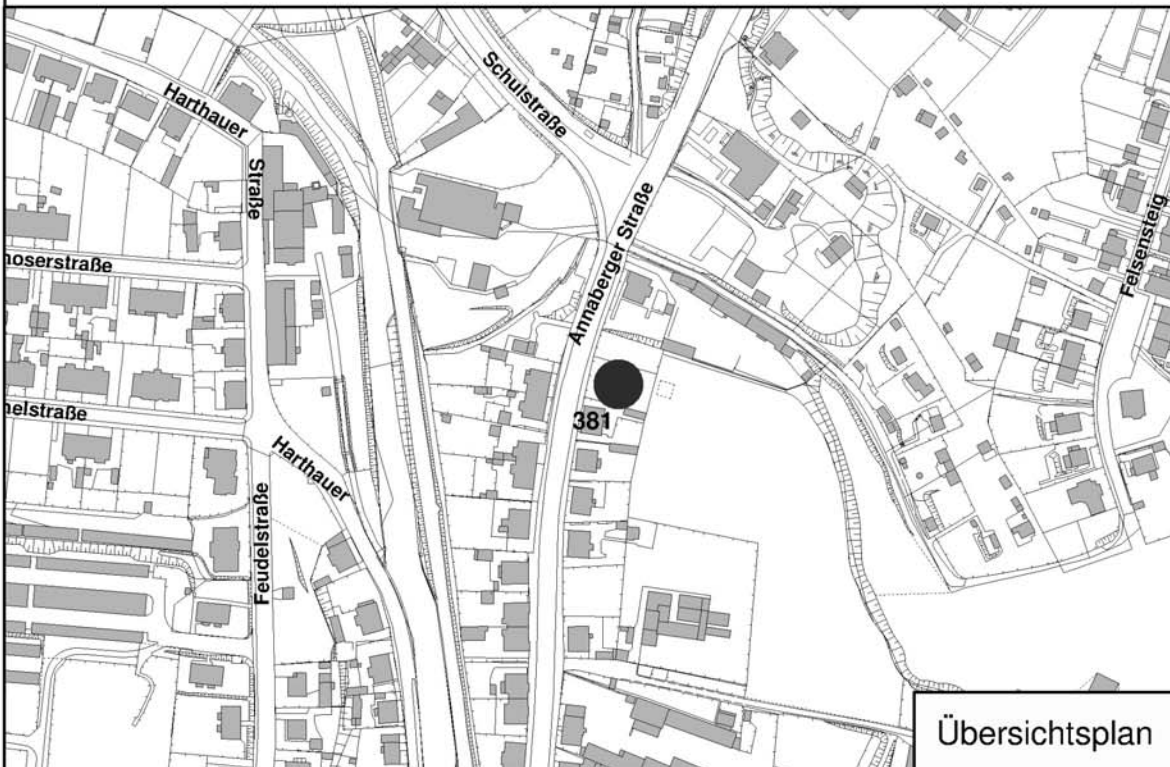
Fazit:

Vor ein paar Jahren hat sich mit der Schließung des EDEKA-Marktes im Bereich der Straßenbahnwendeschleife der Linie 6 die Nahversorgungslage im Bereich der Schnittstelle der Stadtteile Altchemnitz und Harthau verschlechtert. Bei Umsetzung des Vorhabens würden viele der dort lebenden Einwohner wieder die Möglichkeit erhalten, einen Lebensmittelmarkt innerhalb von 10 Minuten zu Fuß erreichen zu können.

Der geplanten Errichtung des Lebensmittelmarktes wird zugestimmt, da er ein Beitrag zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Chemnitz ist.



- geplanter Standort
- Versorgungsradius 500 m
- vorhandene Standorte
(Discounter, Supermärkte,
Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser)
- Wohngebäude



Übersichtsplan