



BESCHLUSSVORLAGE

Technischer und Vergabeausschuss

Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen zum Bauvorhaben Ausbau, Umbau, Nutzungsänderung REPO-Markt Äußere Weberstraße 87-91

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	23.03.2023	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB
Bereits gefasste Beschlüsse	keine
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	-
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	-

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	-		
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	-		

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Der Eigentümer des Einkaufszentrums Äußere Weberstraße 87-91 hat einen Bauantrag für die Eröffnung eines Repo-Marktes mit 2919 m² Verkaufsfläche, darunter 779 m² für zentrenrelevante Sortimente auf bisher überwiegend leerstehenden Flächen des Objekts gestellt. Repo beabsichtigt die Eröffnung des Marktes an dieser Stelle, da der Mietvertrag am bisherigen Standort Christian-Keimann-Straße gekündigt wurde bzw. eine Kündigung bevorsteht.

Dem Vorhaben steht der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4/91 „Einkaufs- und Sportzentrum Äußere Weberstraße 91“ entgegen. Zu prüfen ist jedoch, ob eine Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans im engen Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden *kann*. Dies ist nur dann möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und das Vorhaben mit öffentlichen Belangen, hier insbesondere dem Einzelhandelskonzept der Stadt Zittau, vereinbar ist. Die planungsrechtliche Prüfung durch das Fachamt ergab, dass hier Ermessensspielraum besteht. Deswegen, und da Einzelhandelsvorhaben dieser Größe von besonderer Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. c) Punkt 4 der Hauptsatzung der Stadt Zittau sind, entscheidet der Technische und Vergabeausschuss über das gemeindliche Einvernehmen mit dem Bauvorhaben.

Eine Auswirkungsanalyse des Antragstellers (erstellt von GMA) sowie die rechtliche Würdigung durch das Fachamt befinden sich in der Anlage.

Beschlussvorschlag:

Der Technische und Vergabeausschuss erteilt gemäß § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 4/91 „Einkaufs- und Sportzentrum Äußere Weberstraße 91“ für das Bauvorhaben Ausbau, Umbau, Nutzungsänderung REPO-Markt, Äußere Weberstraße 78-91.