



STADT ZWICKAU

Dezernat Finanzen und Ordnung
Bürgermeister

Stadtverwaltung Zwickau · Postfach 20 09 33 · 08009 Zwickau

Herrn Stadtrat
Jens Juraschka

Es schreibt Ihnen: Sebastian Lasch
Sitz: Hauptmarkt 1
Telefon: 0375 832900
Telefax: 0375 832929
E-Mail*: finanzenundordnung@zwickau.de

Ihre Nachricht vom:
Ihr Zeichen:
Geschäftszeichen: AF/086/2022
(bitte bei Antwort angeben)

Zwickau, 04.03.2022

StR Juraschka bezieht sich auf eine Meldung in der heutigen Presse, wonach sich der Umbau der Markthalle auf das Jahr 2024 verzögern würde. Dies habe auch Auswirkungen auf die Neugestaltung der Zentralhaltestelle. Er fragt, was und wer das Verfahren behindert. Wie kann die Stadt Zwickau das Verfahren beschleunigen?

Sehr geehrter Herr Stadtrat Juraschka,

Ihre Anfrage aus der Sitzung des Stadtrates am 24.02.2022 möchte ich nachfolgend beantworten.

Das Vorhaben an sich ist sehr vielschichtig, von einer Behinderung des Verfahrens kann daher keine Rede sein. Im Folgenden möchte ich näher auf den Sachverhalt eingehen.

Die Umstrukturierung der ehemaligen Markthalle ist in mehrere komplexe und damit auch zeitintensive Planungsabläufe eingebunden. Zunächst in einen länger andauernden unternehmensinternen Abstimmungsprozess über das aus Sicht der Rewe geeignete bauliche Marktkonzept, anschließend in eine intensive Auseinandersetzung mit den für dieses Marktkonzept zu integrierenden denkmalpflegerischen Anforderungen und zugehörigen Abstimmung mit den Denkmalbehörden zur denkmalgeschützten Markthalle und den im Boden befindlichen Zeitzeugen.

Zugleich waren u. a. nicht unerhebliche Aspekte, wie z. B. Verlegung Zentralhaltestelle, Grünkonzept, Verkehrskonzept, Städtebaulicher Vertrag usw. abzustimmen und zu erarbeiten.

Derzeit läuft eine intensive Abstimmung mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) zur planungs- und raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Lebensmittelmarktes in der gewünschten und zugleich umfassend auf 1.800 m² erweiterten Verkaufsfläche. Vorangegangen ist die Erstellung eines Verträglichkeitsgutachtens mit dem Ergebnis, dass für die städtebaulich künftig schützenswerten zentralen Versorgungsbereiche (Innenstadtzentrum, Nahversorgungszentren in den Stadtteilen) und Nahversorgungslagen keine negativen Folgewirkungen zu erwarten sind.

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · www.zwickau.de*

Sparkasse Zwickau: IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76
Hypovereinsbank: IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02
Commerzbank: IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00

BIC: WELADED1ZWI
BIC: HYVEDEMM441
BIC: COBADEFFXXX

Gläubiger Identifikationsnummer: DE81ZZZ00000013255

* Der Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet. Geltende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage www.zwickau.de/esignatur.



Es gilt, das Verträglichkeitsgutachten mit dem künftigen Nahversorgungskonzept, als Bestandteil der in Erarbeitung befindlichen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, in Einklang zu bringen. Diese Vorgehensweise wurde mit den TÖB im Zuge einer Videokonferenz im Dezember letzten Jahres festgelegt. Die TÖBs müssen sich ein Bild darüber verschaffen, dass die geplante weitreichende Erweiterung der Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt nicht für sich alleinsteht, sondern künftig in eine in sich schlüssige Nahversorgungsstrategie für den gesamten Nahbereich Mitte West und für die Gesamtstadt eingebettet ist. Dies ist mit dem in Erarbeitung befindlichen Nahversorgungskonzept der Fall.

Diese Absprache wurde seitens der Stadtverwaltung in enger Abstimmung mit der Firma Rewe bereits vorgezogen, um das Bebauungsplanverfahren zu beschleunigen. Ziel ist es, für die anstehende öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf negativen Stellungnahmen zur planungs- und raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit vorzubeugen. Dies ist von besonderer Bedeutung, da etwaige raumordnerische Bedenken nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch durch den Bebauungsplan nicht überwunden werden können und damit dem weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens grundsätzlich entgegenstehen könnten. Dieses Prozedere erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Firma Rewe und im gemeinsamen Konsens.

Die TÖB wurden um ihre Stellungnahme bis zum 28. Februar gebeten. Einzelne Behörden und Träger baten um Fristverlängerung, so dass der vollständige Rücklauf für die kommenden zwei Wochen erwartet wird.

Der Beschluss zum Bebauungsplanentwurf und zu seiner öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung wird für Juni 2022 avisiert. Dies bleibt allerdings angesichts der noch offenen Stellungnahmen und deren Inhalte abzuwarten. Für die Auswertung der Stellungnahmen, die Abwägung der Hinweise und Anregungen und für die ggf. daraus folgenden Konzeptanpassungen und Abstimmungen sind enge Zeitfenster gesetzt, die mit der Stadtverwaltung, der Firma Rewe, dem Planungsbüro und dem Gutachter zu Einzelhandelsfragen bereits im Vorfeld abgestimmt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Lasch