

Sitzungs-Beschluss-Vorlage

Beschlussfassung im Stadtrat		am	26.05.2026
Beschluss-Nr.		Anzahl der Mitglieder:	16
öffentlich	X	davon anwesend:	Ja-Stimmen:
nicht öffentlich		davon befangen:	Nein-Stimmen:
			Stimmenthaltungen:

1. Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Bischofswerdaer Straße“
Abwägungsbeschluss zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Billigung des Planentwurfes, Offenlagebeschluss

2. Gesetzliche Grundlagen: §§ 2, 3, 4, 4a, 12 und 13a BauGB

3. Beschluss: (1) Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Bischofswerdaer Straße“ in der Fassung vom 27.08.2025 wird nach Prüfung durch den Stadtrat gemäß dem Beschlussvorschlag in Anlage 1 (Abwägungsprotokoll) beschlossen.

(2) Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bischofswerdaer Straße" in der Fassung vom 29.04.2026, bestehend aus

- dem Vorhaben- und Erschließungsplan,
- dem Rechtsplan und
- den textlichen Festsetzungen

wird einschließlich der zugehörigen Begründung und der Allgemeinen Vorprüfung nach UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) gebilligt.

(3) Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bischofswerdaer Straße" in der Fassung vom 29.04.2026, wird mit seinen in Punkt 2 aufgeführten Bestandteilen sowie den der Stadtverwaltung Stolpen vorliegenden Fachgutachten

- Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH, 16.07.2024: Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung der geplanten Ansiedlung eines Edeka-Marktes an der Schützenhausstraße

- Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH, 20.03.2026: Stadt Stolpen. Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung der geplanten Ansiedlung eines Edeka-Marktes an der Schützenausstraße. Nachtrag.
- Ingenieurbüro Tomas Schmidt, 18.03.2026: Baugrund- und Versickerungsgutachten. Geotechnischer Bericht zu den Baugrundverhältnissen nach DIN 4022. Hauptuntersuchung zur geotechnischen Kategorie 2.
- Ingenieurbüro Kottermair GmbH, 24.04.2026: Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Einkaufsmarkt Bischofswerdaer Straße“ der Stadt Stolpen, und zum Neubau eines Lebensmittelmarktes im Bebauungsplan der 1. Änderung“ in 01833 Stolpen, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

(4) Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurfs- und Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

4. Begründung:

Seitens des Vorhabenträgers wurde mit Datum vom 04.12.2024 für die Flurstücke Nr. 323/2 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 324/2 und 316/2 der Gemarkung Stolpen der Antrag auf Einleitung Bauleitplanverfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Bischofswerdaer Straße“ bei der Stadtverwaltung Stolpen eingereicht.

Das Vorhaben des geplanten Lebensmittelmarktes soll der Errichtung eines bisher in Stolpen nicht vorhandenen Vollsortimentsbetriebs sowie der langfristigen Sicherung eines Nahversorgungsstandortes an einem bereits etablierten Lebensmittelmarktstandort dienen.

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wird mit der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgendes Planungsziel angestrebt:

- Errichtung/Neubau eines großflächigen EDEKA-Lebensmittelmarktes als Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 m²,

Der Stadtrat der Stadt Stolpen beschloss in seiner Sitzung am 28.01.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Bischofswerdaer Straße“.

Die Planänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Auch die Vorschriften über die Überwachung (gemäß § 4 c BauGB, „Monitoring“) sind im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig zum Vorentwurf beteiligt. Die eingereichten Stellungnahmen wurden ausgewertet (vgl. Anlage 1) und flossen in die Planunterlagen zum Entwurf vom 29.04.2026 ein.

Anlagen

- Anlage 1: Abwägungsprotokoll Vorentwurf
- Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Bischofswerdaer Straße", bestehend aus dem Rechtsplan, den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der zugehörigen Begründung, jeweils in der Fassung vom 29.04.2026
- Allgemeine UVP-Vorprüfung des Einzelfalls in der Fassung vom 27.08.2025, mit redaktionellen Korrekturen vom 29.04.2026

Hirdina
Bürgermeister

Dienstsiegel