


Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>		Tabarz, den 09.11.2015
Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		<b>Vorlagen-Nr.: GR -2015-057</b>
Tourismusausschuss	<input type="checkbox"/>		AZ: Ab/621.41 / Ident-Nr.: 043986

**BESCHLUSSVORLAGE**      öffentlich:       nicht öffentlich:       TOP-Nr.: **12.**

**Betreff:**      Bauleitplanung der Stadt Waltershausen 'Sondergebiet Einkaufszentrum Ohrdrufer Straße  
Beteiligung der Gemeinde Tabarz nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

- Der Haupt- und Finanzausschuss spricht folgende abweichende Empfehlung aus – siehe Ergänzung zu Top
- Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt folgende Empfehlung an den Gemeinderat:
- Der Gemeinderat beschließt:

Die Gemeinde Tabarz stimmt dem Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Waltershausen „Sondergebiet Einkaufszentrum Ohrdrufer Straße“ nicht zu, da die eigenen Belange beeinträchtigt sind. Durch die Schaffung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Verkaufsfläche von 2.200 m<sup>2</sup> werden negative Auswirkungen auf für den bestehenden Baumarkt in Tabarz gesehen. Eine Absprache der Stadt Waltershausen mit der Gemeinde Tabarz erfolgte gemäß Raumordnungsplan Mitteilthüringen nicht.

Der Gemeinderat beschließt folgende Abweichungen vom Verwaltungsvorschlag:

**Beschlussergebnis**

Anwesend:	JA:	NEIN:	ENTHALTUNGEN:
<b>Auflagen und sonstige Bemerkungen:</b> Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) waren      Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.			

**Bearbeitungsfolge**

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 15.10.2015 beteiligte uns der Planer der Stadt Waltershausen als Träger öffentlicher Belange bzw. Behörde an der Bauleitplanung der Stadt Waltershausen mit dem Ziel der Schaffung des Baurechtes für 5000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Dabei sollen neben den bereits bestehenden 2.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Lebensmittel (REWE und Penny) 2.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für eine Bau- und Gartenmarkt incl Freiverkaufsfläche entstehen.

Die Gemeinde Tabarz kann der Bauleitplanung zur Wiedereinrichtung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Größe von 2.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht zustimmen, da langfristig negative Auswirkungen für den bestehenden Baumarkt in der Gemeinde Tabarz gesehen werden

Seit Dezember 2012 ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das sonstige Sondergebiet „Erweiterung Baumarkt BAUSPEZI“ rechtskräftig. Der Baumarktbetreiber hat mit den Umbauarbeiten zur Erweiterung des bestehenden Baumarktes zur Schaffung von insgesamt 1.675 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begonnen und wird die genehmigte Erweiterung Schritt für Schritt umsetzen.

Der Baumarkt „BAUSPEZI“ in Tabarz mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.675 m<sup>2</sup> wäre für einen kleinen Ort wie die Gemeinde Tabarz grundsätzlich nicht genehmigungsfähig gewesen. Die Zustimmung erfolgte jedoch bzw. nur auf Grundlage der positiven Stellungnahmen der Städte Friedrichroda und Waltershausen.

In der Stellungnahme der Stadt Waltershausen nach § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet „Erweiterung Baumarkt BAUSPEZI“ der Gemeinde Tabarz vom 18.07.2011 heißt es:

„ ...Nach der Sichtung der Planunterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass weder die laufenden noch zukünftigen Planungen der Stadt Waltershausen berührt sind.

Es bestehen weder Bedenken noch Einwendungen. Anregungen werden ebenfalls nicht vorgebracht. ....“

Der südliche Landkreis Gotha ist mit Einzelhandelsflächen übersorgt. Die Schaffung weiterer Märkte führt nur noch zum Verdrängungswettbewerb, was insbesondere die kleineren Standorte zur ortsnahen Versorgung betrifft. Bei einer Schließung des Baumarktes in Tabarz würden nicht nur Arbeitsplätze wegfallen, es würde auch zu einem großen Attraktivitätsverlust für die Gemeinde Tabarz führen.

In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Weimar zur bereits erwähnten Bauleitplanung der Ge-

meinde Tabarz zur Erweiterung des Baumarktes vom 31.08.2011 wurde das Vorhaben der Gemeinde Tabarz aus raum-  
 ordnerischer Sicht als tolerierbar eingestuft.  
 Allerdings wurde ausgeführt:

„...Hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Handelsstruktur im Südkreis Gotha wird auf RP-MT, G1-19 verwiesen, da-  
 nach soll in diesem Bereich eine Kooperation der Grundzentren Waltershausen, Tabarz und Friedrichroda entwickelt wer-  
 den. Die Grundzentren im Südkreis liegen im bevölkerungsreichsten Teil der Planungsregion und verfügen jeweils über ein  
 eigenes Wirtschaftspotential. Um den Status einer prosperierenden Region auch für die Zukunft zu halten, ist es erforder-  
 lich, dass vor dem Hintergrund der demografischen und allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklung die Gemeinden in  
 bestimmten Bereichen, z.B. im Einzelhandel und bei Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge, zusammenarbeiten  
 (vgl. Begründung zu G 1-19).

Für künftige Einzelhandelsvorhaben in diesem Raum wird daher bereits im Vorfeld förmlicher Planverfahren eine konzep-  
 tionelle Abstimmung empfohlen bzw. sollte eine entsprechende Kooperation im Rahmen der vorbereitenden Bauleitpla-  
 nung erfolgen. ...“

Eine Abstimmung der Stadt Waltershausen mit der Gemeinde Tabarz erfolgte nicht. Weiterhin ist in den vorgelegten Plan-  
 unterlagen der Bedarf der Erweiterung der Verkaufsfläche auf 5.000 m<sup>2</sup> am Standort Ohrdrufer Straße in Waltershausen  
 nicht nachgewiesen.

Kosten: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>		Mittel stehen zur Verfügung: ja <input type="checkbox"/> HH Jahr 2015 nein <input type="checkbox"/> (siehe Stellungnahme Kämmerei)		Haushaltsstelle:	
Eingereicht durch: Frau Abicht		Datum: 09.11.2015		Amtsleiter: Herr Sutschek <i>J. Sutschek</i>	
<b><u>Stellungnahme der Kämmerei:</u></b>					
Amt:		Bearbeiter:		Datum:	
Datum: <b>09.11.2015</b>		<i>[Signature]</i> <b>Ortmann, Bürgermeister</b>			
<b><u>Beratungsfolge</u></b>					
<b><u>Gremium</u></b>					<b><u>Sitzungstermin</u></b>
1. Gemeinderat					16.11.2015
.					
.					
.					
.					