

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 33 „Lebensmittelmarkt Radegaster Straße“ in der Gemarkung Zörbig

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 30.04.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 33 „Lebensmittelmarkt Radegaster Straße“ im OT Zörbig, gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Zörbig und durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

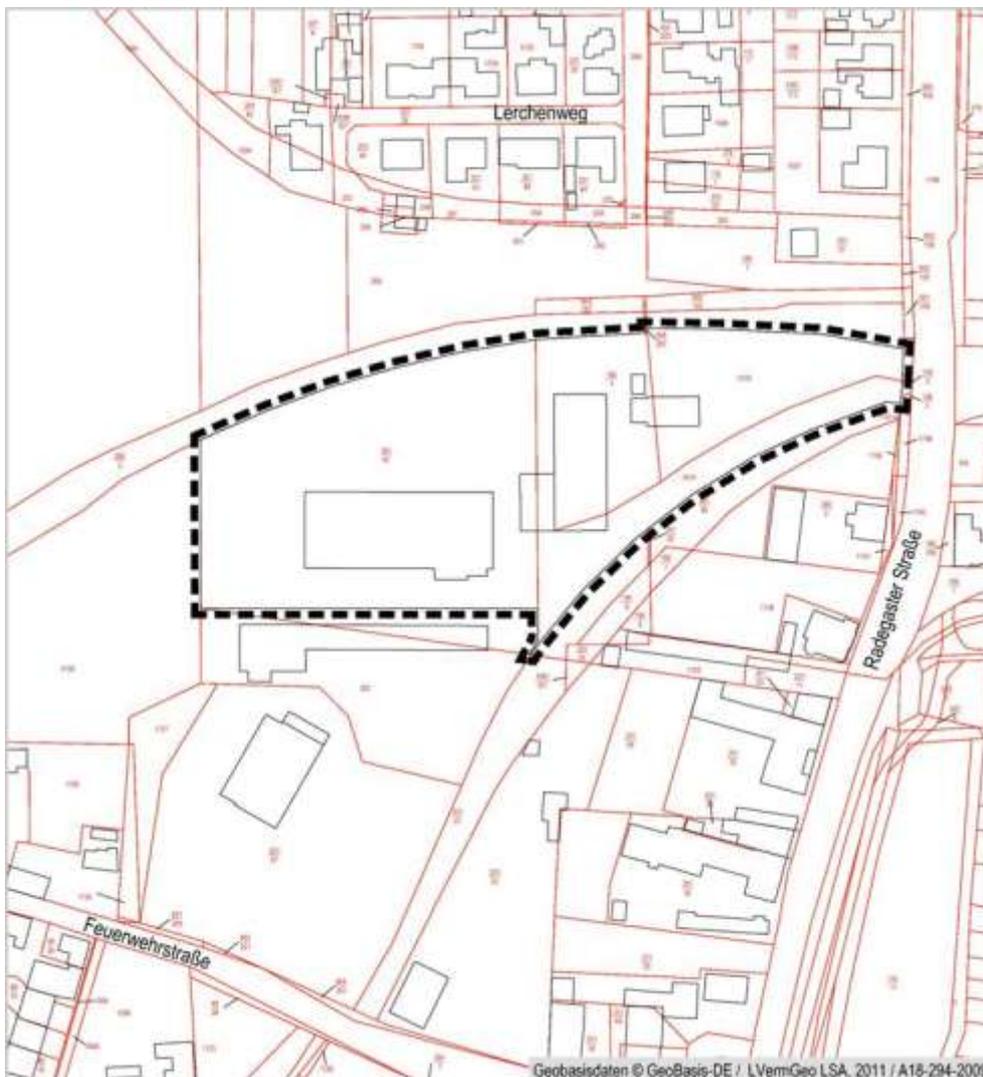
Das potentielle Plangebiet umfasst die Flurstücke 190/1, 1514, 1513 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 201/47 der Gemarkung Zörbig, Flur 5 und hat eine Gesamtgröße von 14.802 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 "Lebensmittelmarkt Radegaster Straße" liegt westlich der Stadtmitte von Zörbig unmittelbar an der Radegaster Straße.

Das Plangebiet ist derzeit mit Gewerbehallen bebaut. Es war zuvor ein Standort für ein Transport- und Agro-Service-Unternehmen. Südlich von der Fläche befindet sich das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Zörbig.

Nördlich grenzt die stillgelegte Bahnstrecke Bitterfeld – Stumsdorf an. Nördlich der Bahnanlage befindet sich eine Wohnsiedlung, die durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt ist.

Auf der Westseite der Radegaster Straße sind angrenzend an das Plangebiet ehemals gewerblich genutzte Grundstücke mit den zugehörigen Wohnhäusern der Fabrikbesitzer vorhanden (u. a. Orgelbau-Anstalt W. Rühlmann). Ihre Umnutzung und ein teilweiser Rückbau ist in den letzten Jahren erfolgt. Im Westen wird das Plangebiet von einer brachliegenden Fläche begrenzt.

Der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Auf dem Grundstück Radegaster Straße 18 ist der Neubau eines Lebensmittelmarktes als Ersatz für den in der Radegaster Straße 63, im Norden der Stadt Zörbig, bestehenden Markt vorgesehen, der nicht mehr den aktuellen Marktstandards im Lebensmitteleinzelhandel entspricht und der am Bestandsstandort keine Weiterentwicklungsmöglichkeiten hat.

Bisher betreibt der Inhaber einen Verbrauchermarkt und einen extern betriebenen Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von insgesamt ca. 1.437 qm.

Vorgesehen ist, innerhalb des Plangebietes einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.000 m² (inkl. Bäcker) zu errichten.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig ist die betreffende Fläche als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird demzufolge aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der vollständige Vorentwurf können während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden unter:

www.stadt-zoerbig.de → Wirtschaft → Bauen und Stadtentwicklung → Bauleitplanung - Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung

Ebenso wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lebensmittelmarkt Radegaster Straße“ (Stand August 2025) mit Begründung einschließlich Anlagen in der Zeit vom

vom 10.09.2025 bis einschließlich 13.10.2025

Montag	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 – 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr		

in der Stadtverwaltung Zörbig, FB Bau und Gebäudemanagement, Lange Straße 34, 06780 Zörbig zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Es wird Auskunft erteilt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden (ina.schammer@stadt-zoerbig.de), bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweise zum Datenschutz

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Zörbig, den 21.08.2025

gez. Matthias Egert
Bürgermeister