

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



27.12.2013

Beschlussantrag Nr. : 215-2013

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 43/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Rödgen	13.01.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	15.01.2014			

Beschlussgegenstand:

Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" über die Zulassung von Einzelhandelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m²

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Ausnahme von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ von der Art der baulichen Nutzung, hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulassung eines Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von 186,84 m², zuzustimmen.

Begründung:

Nach der textlichen Festsetzung Punkt 1.01.1 sind in allen Baugebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Bitterfeld-Wolfener Liste unzulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig. Die Antragsteller beantragen diese Ausnahme, da der Autohof die Versorgung der Verkehrsteilnehmer mit Reisebedarfs- und Truckerartikeln sowie Waren des täglichen Bedarf übernehmen möchte. Der geplante Shop hat eine Fläche von 186,84 m².

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen werden.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde am 11.11.2009 beschlossen mit den Zielsetzungen Zentren festzulegen und zu entwickeln sowie die Nahversorgung der Einwohner zu verbessern. Gleichzeitig wurde mit der planungsrechtlichen Sicherung des Einzelhandels im Stadtgebiet mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.02-2009 "Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" begonnen. In Aufstellung befindliche Bebauungspläne, wie z.B. "Sonnenallee-West" wurden bezüglich der Festsetzungen zu Einzelhandel überarbeitet. Läden mit maximal 200 m²

Verkaufsfläche entsprechen dem "Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsladen" und sind deshalb ausnahmsweise zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB sind Läden mit maximal 200 m² Verkaufsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" ausnahmsweise zulässig, wenn nicht städtebauliche Gründe bzw. die Nichteinhaltung des Nachbarschutzes entgegenstehen. Es ist davon auszugehen, dass die Belange des Nachbarschutzes gewahrt sind und keine städtebaulichen Gründe entgegenstehen.

Die Verkaufsflächen von SB Shops und Work-In-Cooler betragen insgesamt 186,84 m². Sie liegt damit unter der ausnahmsweise zulässigen Verkaufsfläche von 200 m².

Die Verwaltung empfiehlt der beantragten Ausnahme zuzustimmen.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB, BauNVO, GO-LSA, Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?

**Beschluss-Nr. 249-2009 vom 11.11.2009 - Bestätigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts
Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Sonnenallee-West“ vom 25.06.2012**

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **215-2013**

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug aus B-Plan

Anlage 2 - Antrag Verkaufsfläche