

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

Beschlussantrag Nr. : 019-2014



02.06.2014

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	16.04.2014			
Ortschaftsrat Bitterfeld	11.06.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	12.06.2014			
Stadtrat	18.06.2014			

Beschlussgegenstand:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-2014 btf "Einkaufszentrum BITZ" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-2014btf "Einkaufszentrum BITZ" im Ortsteil Bitterfeld.

1. Das Plangebiet umfasst den rot umrandeten Bereich wie in der Anlage 2 dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten durch die Elektronstraße,
im Südosten durch die Brehnaer Straße,
im Südwesten durch das Flurstück 45 der Flur 40,
und im Nordwesten durch die Flurstücke 27/1, 70/4 und 70/7 der Flur 40.

2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
Sicherung des gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ausgewiesenen Ergänzungsstandortes. Entgegen der im EHZK vorgegebenen Grundstücks- und Verkaufsflächen für den Ergänzungsstandort BITZ wurden diese mit Beschluss Nr. 224-2013 erweitert. Diese Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 2.554 m² für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nach der Bitterfeld-Wolfener Liste wird berücksichtigt.
3. Für die Erweiterungsfläche ist der Flächennutzungsplan zu ändern
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Am 11.11.2009 wurde das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschlossen. Mit dem in der gleichen Sitzung des Stadtrates gefassten Aufstellungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. 02-2009 "zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" begann dessen planungsrechtliche Sicherung. Zwischenzeitlich sind die Festsetzungen nach dem EHZK in mehrere rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne aufgenommen worden.

Der Ergänzungsstandort "BITZ" liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02-2009. Es sind Regelungen durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zu schaffen.

Grundsätzlich sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten vorrangig in das A-Zentrum gelenkt werden. In abgestufter Form sollen die B- und C-Zentren erhalten und entwickelt werden.

Ergänzungsstandorte, wie das BITZ Einkaufszentrum, sollen in ihrem Bestand gesichert werden und dürfen die Funktionsfähigkeit und Entwicklung der A-, B- und C-Zentren nicht beschneiden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-2014btf "Einkaufszentrum BITZ" im Ortsteil Bitterfeld wurde erforderlich, um den Ergänzungsstandort dem EHZK anzupassen und zu sichern.

Entgegen der im EHZK vorgegebenen Grundstücks- und Verkaufsflächen für den Ergänzungsstandort BITZ wurden diese mit Beschluss Nr. 224-2013 erweitert.

Diese Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 2.554 m² für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente soll berücksichtigt werden.

Auch der Geltungsbereich lt. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde erweitert.

Eine Teilfläche ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen. Die Erweiterungsfläche (Beschluss Nr. 224-2013) ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan muss geändert werden.

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

BauGB, BauNVO, GO LSA, EHZK

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

249-2009 11.11.2009 Beschluss Einzelhandels- und Zentrenkonzept

231-2009 11.11.2009 Aufstellungsbeschluss B-Plan 1-2009

224-2013 26.02.2014 Einvernehmen zum 3.BA „Bitz“

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: Angebote werden eingeholt

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **019-2014**

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Geltungsbereich