

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss
Stadtrat

Haupt- und Finanzausschuss



15.12.2009

Beschlussantrag Nr. : 384-2009

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	20.01.2010			
Bau- und Vergabeausschuss	27.01.2010			
Haupt- und Finanzausschuss	28.01.2010			
Stadtrat	03.02.2010			

Beschlussgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2005 "Mischgebiet nördlich der Puschkinstraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen
Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2005 "Mischgebiet nördlich der Puschkinstraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen wird beschlossen.

- Das Plangebiet hat die Größe von 3,1 ha. Es liegt in der Flur 19 der Gemarkung Wolfen und umfasst die Flurstücke 1/5, 2, 3, 4, 12 (anteilig), 14, 15, 16 (anteilig), 228, 229, 238, 239, 240, und 241 sowie im Bereich der Puschkinstraße bzw. des Puschkinplatzes folgende Flurstücke anteilig: 216, 230 und 233.
Seine Grenze wird wie folgt gebildet:
 - Im Norden durch die nördliche Begrenzung des Pappelweges (Flurstück 12) bzw. die Grenze zwischen den Flurstücken 12 und 10 sowie 12 und 11 und weiter in geradliniger Verlängerung bis zur Westseite des Flurstückes 19, wobei das Flurstück 16 geschnitten wird;
 - Im Osten durch die östliche Grenze der Karl-Marx-Straße (Flurstück 16) zwischen Pappelweg und Puschkinstraße bzw. die Grenze zwischen den Flurstücken 16 und 19, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 35 sowie 36/2;
 - Im Südwesten: durch die Südseite der Fahrbahn der Puschkinstraße (Flurstück 215), wobei die Flurstücke 230 und 233 geschnitten werden sowie die Grenze zwischen der Flur 19 und der Flur 18;
 - Im Nordwesten: durch die nordwestliche Begrenzung des Pappelweges bzw. die Grenze zwischen den Flurstücken 12 und 8, 12 und 7 sowie 12 und 6 und deren geradliniger Verlängerung in südwestlicher Richtung bis zur Grenze der Flur 19, wobei die

Flurstücke 214 und 12 geschnitten werden.
Maßgebend ist der Auszug aus der Grundkarte mit Angabe der betroffenen Flurstücke vom Dezember 2009.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Die Festsetzung der maximalen Größe der Verkaufs- und Ausstellungsräume von Einzelhandelsbetrieben ist entsprechend dem vom Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestätigten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes anzupassen.
3. Es wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt.
4. Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Im Hinblick auf Vorabinformation zur Genehmigung bzw. Ablehnung des Bauantrages "Neubau Geschäftshaus mit Parkanlage (Verbrauchermarkt)" wurde von der Steiner Wohn- und Gewerbebau GmbH die Rechtmäßigkeit der Festsetzung einer Verkaufsfläche von 250 m² als textliche Festsetzung im Bebauungsplan geprüft. Der Rechtsanwalt Prof. Dr. jur. Stephan Greim kam mit Hilfe von Gerichtsurteilen zu dem Ergebnis, dass sie unzulässig ist.

Korrektweise muss festgestellt werden, dass zum damalige Zeitpunkt die gesetzliche Grundlage zur Festsetzung der max. Verkaufsfläche fehlte.

Mit dem bestätigten Einzelhandelskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen gibt es dafür eine Rechtsgrundlage. Allerdings muss der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/2005 dem Einzelhandelskonzept angepasst werden. Hinsichtlich der Campusentwicklung um Gebäude 041 müssen die sonstigen Festsetzungen im 1. Änderungsverfahren überprüft werden.

Ein Planervertrag muss abgeschlossen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen und der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

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

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Gemeindeordnung

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

221/2207 vom 18.04.2207 Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 01/2005
249/2009 vom 11.11.2009 Bestätigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: ca. 5.247,90 EURO€

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben) keine

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **384-2009**

Anlagen:

Geltungsbereich 1. Änderung