

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



14.03.2011

Beschlussantrag Nr. : 042-2011

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	06.04.2011			
Bau- und Vergabeausschuss	12.04.2011			
Haupt- und Finanzausschuss	14.04.2011			
Stadtrat	20.04.2011			

Beschlussgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße - real " - (alt: "Anhaltsiedlung") - der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld
Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße – real“ (alt: „Anhaltsiedlung“) der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld wird beschlossen.

1. Das Plangebiet liegt in der Flur 2 der Gemarkung Bitterfeld und umfasst die Flurstücke 10/11, 13/1, 15/9, 15/11, 15/13 und 15/15.
Die Grenzen sind wie folgt gebildet:
Im Norden: nördliche Grenzen der Flurstücke 10/11, 13/1 und 15/9;
Im Osten: östliche Grenzen der Flurstücke 10/11, 15/9, 15/11, 15/13 und 15/15;
Im Süden: südliche Grenzen der Flurstücke 10/11, 13/1, 15/9, 15/11, 15/13 und 15/15;
Im Westen: westliche Grenze des Flurstückes 10/11.
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
Der rechtskräftige Bebauungsplan ist dem bestätigten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen anzupassen.
3. Der Bebauungsplan wird umbenannt von „Anhaltsiedlung“ in „Einkaufszentrum Anhaltstraße – real“.
4. Es wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt.
5. Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 002 "Anhaltsiedlung" wurde mit Bekanntmachung am 17.01.1992 rechtskräftig und die planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung eines Einkaufszentrums (allkauf) geschaffen. Am 16.03.1994 wurde der Aufstellungsbeschluss für eine Änderung gefasst, um zusätzliche Bauflächen (Tankstelle) und die Fläche für ein Regenrückhaltebecken zu entwickeln. Das Änderungsverfahren wurde nicht rechtskräftig und damit nach dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau unwirksam.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die im rechtskräftigen Plan Nr. 002 "Anhaltsiedlung" bereits getroffene Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel) an das "Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen" anzupassen.

Derzeit liegt eine Bauvoranfrage vor, die eine Nutzungsänderung von der ehemaligen Baumarktfläche (Praktiker) in Fachmarktflächen beinhaltet.

Die beantragten Fachmärkte setzen sich folgendermaßen zusammen:

Baby- oder Textilfachmarkt ca. 800 m² VK, Elektronikfachmarkt ca. 1300 m² VK, Drogeriefachmarkt ca. 650 m² VK, Schuhfachmarkt ca. 450 m² VK und Discounter Aldi ca. 1000 m² VK.

Die meisten der aufgeführten Sortimente sind zentrenrelevant und sollen zur Stärkung der A- und B-Zentren dienen.

Da der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 11.11.2009 das Einzelhandelskonzept mit den Handlungsschwerpunkten beschloss, die Nutzungen aber den Schwerpunkten größtenteils widersprechen, ist der rechtskräftige Bebauungsplan zu ändern.

Der Bebauungsplan wird umbenannt von „Anhaltsiedlung“ in „Einkaufszentrum Anhaltstraße – real“. Es wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

Baugesetzbuch

Baunutzungsverordnung

Gemeindeordnung

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

9-1/91 vom 31.1.1991 Aufstellungsbeschluss B-Plan 002

78-10/91 vom 23.10.1991 Satzungsbeschluss B-Plan 002 "Anhaltsiedlung"

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: ca. 6.000 €Planungskosten (Angebote werden derzeit eingeholt)

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **042-2011**

Anlagen: Geltungsbereich