Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss

15.03.2012

Beschlussantrag Nr. : 065-2012

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Holzweißig	27.03.2012			
Bau- und Vergabeausschuss	10.04.2012			

Beschlussgegenstand:
Zurückstellung des Bauantrages "Neubau eines NETTO-Supermarktes mit Pkw-Stellplätzen und Werbung am Gebäude" im OT Holzweißig gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten.

Antragsinhalt:
Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt gemäß § 15 Abs. 1 BauGB, den Antrag auf Zurückstellung des Baugesuches „Neubau eines NETTO-Supermarktes mit PKW Stellplätzen und Werbung am Gebäude“ für ein Jahr zu stellen.

Begründung:
Im Ergebnis des durch den Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 02-2009 "Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen" aufgestellt. Darin sollen schwerpunktmäßig folgende Festlegungen für die Stadt Bitterfeld-Wolfen u. a. planungsrechtlich abgesichert werden:
- Stärkung des A-Zentrums, die Innenstadt Bitterfeld als vorrangige Aufgabe;
- Stärkung der B-Zentren, des Ortsteilzentrums Wolfen Leipziger Straße und Wolfen-Nord sowie
- Stärkung der C-Zentren, des Nahversorgungszentrums Holzweißig und Wolfen-Damaschkestraße.

Der o.g. Bebauungsplan hat bereits einmal öffentlich ausgelegen, die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden. Nennenswerte Einwände gab es nicht. Auf Grund von Änderungen in den textlichen Festsetzungen muss der B-Plan noch einmal öffentlich ausgelegt und die Behörden beteiligt werden, bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Das Nahversorgungszentrum in Holzweißig (C-Zentrum, z.Zt. überwiegend leerstehend) zielt auf die fußläufige Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs und soll damit die Nahversorgung des Ortsteils sichern. Die fußläufige Nahversorgung, wofür i.d.R. Distanzen von bis zu 600 m zugrunde gelegt sind, kann für den Ortsteil Holzweißig gegenwärtig von keinem Alternativanbieter übernommen werden. Nächstgelegene Standorte von Lebensmittelmärkten sind in der Leipziger Straße, in der Brehnaer Straße sowie der Vollversorger in der Bismarckstraße. Diese Standorte sind ausgehend vom C-Zentrum zwischen 1,8 km bis 2,0 km entfernt, können die Funktion einer fußläufigen Nahversorgung nicht wahrnehmen, ziehen jedoch Nachfragepotential aus dem Ortsteil Holzweißig ab. Die Wiederbelebung durch einen Lebensmittel-Discounter ist mittelfristig für das C-Zentrum sogar von existentieller Bedeutung.

Der beantragte Standort (Str. des Friedens/ Hallesche Straße) ist nicht als zentraler Versorgungs- und Nahversorgungsbereich vorgesehen. Möglichkeiten der Ansiedlung nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente bzw. zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² bestehen jedoch. Die Realisierung des in Rede stehenden Netto-Marktes würde den gemeindlichen beschlossenen Entwicklungsvorstellungen entgegenstehen und dient vorrangig der autoorientierten Versorgung. Autoorientierte Lebensmittel-Discounter befinden sich bereits in der Leipziger Straße sowie in der Brehnaer Straße im OT Bitterfeld in unmittelbarer Nähe zu dem geplanten Standort.

Die Steuerung der Ansiedlung, auch von Discountern und weiteren Anbietern bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m², ist auszurichten an den im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept fixierten städtebaulichen Zielstellungen.

Die Frist, welche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Gemeinde zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmems zur Verfügung steht, reicht in diesem Fall nicht aus, um eine erforderliche umfassende planungsrechtliche Beurteilung durchzuführen und nach Möglichkeiten zu suchen, wie mit dem Bauantrag bezüglich der Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes umgegangen werden kann.

Daher soll bei der Genehmigungsbehörde die Zurückstellung des Baugesuches für ein Jahr beantragt werden.

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

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?
Beschluss Nr. 231-2009 - Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 02-2009 " Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Bitterferld-Wolfen"
Beschluss Nr. 278-2010 - Auslegungsbeschluss des B-Planes Nr. 02-2009

Welche Beschlüsse sind
a) zu ändern? keine
b) aufzuheben? keine
(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:
a) einmalig: keine
b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben) keine
c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

_____
Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur Vorlagennummer: **065-2012**

Anlagen:
Anlage 1 Auszug aus dem Bauantrag-Lageplan