

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



Beschlussantrag Nr. : 231-2009

25.08.2009

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Rödgen	21.09.2009			
Ortschaftsrat Bitterfeld	23.09.2009			
Ortschaftsrat Thalheim	24.09.2009			
Ortschaftsrat Bobbau	24.09.2009			
Ortschaftsrat Wolfen	30.09.2009			
Ortschaftsrat Holzweißig	06.10.2009			
Wirtschafts- und Umweltausschuss	13.10.2009			
Ortschaftsrat Greppin	19.10.2009			
Ortschaftsrat Wolfen	28.10.2009			
Bau- und Vergabeausschuss	04.11.2009			
Haupt- und Finanzausschuss	05.11.2009			
Stadtrat	11.11.2009			

Beschlussgegenstand:

Aufstellungsbeschluss Nr. 02-2009 "Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen"

Antragsinhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-2009 "Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen" wird beschlossen.

1. Der Geltungsbereich umfasst die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit Ausnahme der Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan besteht.
2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung ist die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes notwendig. Als fachliche Grundlage dafür liegt ein "Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen" vor, das durch den Stadtrat beschlossen werden soll.
3. Es wird ein einfaches Änderungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
4. Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

5. Ein qualifiziertes Planungsbüro ist zur Entwicklung des o.g. Bebauungsplanes zu beauftragen. Die Verwaltung wird beauftragt den Vertrag zu erarbeiten.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschloss in seiner Sitzung am 21.05.2008 die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes. Auf der Grundlage einer in Zusammenarbeit zwischen der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, dem Bitterfelder Innenstadtverein, dem Stadtring Wolfen und der Stadtverwaltung erstellten Aufgabenstellung wurden mehrere Angebote eingeholt.

Den Zuschlag bekam das Büro BBE RETAIL EXPERTS.

Nach der Durchführung mehrerer Workshops, Vorstellung im Bau- und Vergabeausschuss und im Wirtschafts- und Umweltausschuss soll das Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Stadtrat am 11.11.2009 beschlossen werden.

Da dieses Konzept planungsrechtlich keine Bedeutung für die Vorhaben nach § 29 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben) hat, muss zur Sicherung der im Konzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgung der "Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche" entwickelt werden.

Damit werden schwerpunktmäßig folgende Festlegungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes planungsrechtlich abgesichert:

- A-Zentrum Innenstadt Bitterfeld,
- B-Zentren Ortsteilzentren (Wolfen Leipziger Straße und Wolfen-Nord)
- C-Zentren Nahversorgungszentren (Holzweißig, Wolfen-Damaschkestraße)
- Einkaufszentren, Ergänzungsstandorte großflächiger Einzelhandel und
- Nahversorgungslagen

Im Innenbereich der Stadt Bitterfeld-Wolfen, mit Ausnahme der Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan besteht, werden die genannten Zentren ausgewiesen und Sortimente sowie Verkaufsflächen festgelegt.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich, da die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem vereinfachten Verfahren erfolgen soll. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da es sich einerseits um die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den unbeplanten Innenbereich handelt und andererseits nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet wird.

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

Die Hyder Acerplan GmbH hat bereits Erfahrungen mit Bebauungsplänen zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und ihr sind die Örtlichkeiten der Stadt Bitterfeld-Wolfen durch die Erarbeitung von Bebauungsplänen und der Entwicklung des Flächennutzungsplanes hinreichend bekannt.

Die Verwaltung wird beauftragt mit der Hyder Acerplan GmbH einen entsprechenden Vertrag zu erarbeiten und nur noch dem Bau- und Vergabeausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen (ohne erneute Beteiligung der Ortschaftsräte).

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

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Gemeindeordnung

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

Beschlussnummer 78-2008 Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes (EHK)
Beschlussnummer Beschluss des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine
(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: 19.635,00 EUR Planungskosten

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **231-2009**

Anlagen:

keine