

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



28.05.2014

Beschlussantrag Nr. : 067-2014

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Greppin	02.06.2014			
Ortschaftsrat Bitterfeld	11.06.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	12.06.2014			
Stadtrat	18.06.2014			

Beschlussgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld - Änderung des Geltungsbereiches

Antragsinhalt:

Die Erweiterung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" 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, 15/15, 748, 60/3, 60/2 und 63/3 .
Die Grenzen sind wie folgt gebildet:
Im Norden: nördliche Grenzen der Flurstücke 10/11, 13/1 und 15/9 (Schützenplatz „Diana“);
Im Osten: östliche Grenzen der Flurstücke 10/11, 15/9, 15/11, 15/13, 15/15, 60/3, 60/2 und 63/3(freie Feldflur);
Im Süden: südliche Grenzen der Flurstücke 13/1, 15/9, 15/11, 15/13, 15/15 und 63/3 (Garagenkomplex Anhaltstraße);
Im Westen: östliche Straßenbegrenzung Anhaltstraße.
(siehe Anlage 2)
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
Der rechtskräftige Bebauungsplan ist dem bestätigten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen anzupassen und um die Flurstücke 748, 60/3, 60/2 und 63/3 zu erweitern (Anhaltstraße 70 b und 72).
3. Es wird ein qualifiziertes Änderungsverfahren durchgeführt.
4. 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 geschaffen.

Die 1. Änderung wurde erforderlich, um die im rechtskräftigen Bebauungsplan

Nr. 002 "Anhaltsiedlung" bereits getroffene Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel) an das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen anzupassen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtrat am 20.04.2011 gefasst.

Die Grundstücke Anhaltstraße 70 b und 72 (Takko, Siemes Schuhcenter, Dänisches Bettenlager, Fressnapf, Baby Paradies, Raumausstatter) waren im Bebauungsplan zu Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche Nr. 2/2009 enthalten. Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB, der nur Festsetzungen zu Einzelhandel enthält. Er wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB entwickelt, d.h. ohne Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Grundstücke Anhaltstraße 70 b und 72 sind im bestätigten Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen und müssen im Bebauungsplan als solche entwickelt werden.

Zur Entwicklung eines Sondergebietes ist ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB notwendig.

Da es es sich beim Bebauungsplan Nr. 002 um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt und im Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes die Gesamtfläche als Ergänzungsstandort Einkaufszentrum Anhaltsstraße definiert ist, wird der Geltungsbereich um die Flurstücke 748, 60/3 , 60/2 und 63/3 erweitert.

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

BauGB, BauNVO, GO LSA

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"
042-2011 vom 20.04.2011 Aufstellungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 002

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) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: (Kostenteilung mit Grundstückseigentümern vorgesehen, Absicherung durch städtebaulichen Vertrag, Planungskosten gesamt 14.063,60 €)

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **067-2014**

Anlagen:

Anlage 1 067-2014 Übersichtsplan

Anlage 2 067-2014 Geltungsbereich