Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche

Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf

Übersichtsblatt für die Beschlussfassung durch den Stadtrat

| | | | | Stellungn | ahme wurd | e: |
|-------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| lfd. Nr. | Behörde, Träger öffentlicher Belange | Datum Stellungnahme Entwurf | berück- sichtigt | teilweise berück- sichtigt | zur Kenntnis genom- men | nicht berück- sichtigt |
| 1 | Gemeinde Muldestausee | 19.08.2014 | | | Х | |
| 2 | Stadt Sandersdorf-Brehna | 22.07.2014 | | | Х | |
| 3 | Stadt Raguhn-Jeßnitz | nicht abgegeben | | | | |
| 4 | Stadt Zörbig | 25.07.2014 | | | Х | |
| 5 | Stadtverwaltung Delitzsch | 16.07.2014 | | | Х | |
| 6 | Gemeindeverwaltung Löbnitz | 22.08.2014 | | | Х | |
| 7 | Stadt Dessau-Roßlau | 11.08.2014 | Х | | | |
| 8 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation | 14.07.2014 | | | х | |
| 9 | Landesverwaltungsamt, Landesplanung | 27.08.2014 | | Х | | |
| | zum Vorabzug der Satzungsfassung | 18.11.2014 | Х | | | |
| 10 | Landesverwaltungsamt, Fachreferate | 19.08.2014 | Х | | | |
| 11 | Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 25.07.2014 | | Х | | |
| | zum Vorabzug der Satzungsfassung | nicht abgegeben | | | | |
| 12 | Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld- | 28.07.2014 | Х | | | |
| 13 | Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau | 02.07.2014 | | | Х | |

| | | | | Stellungn | ahme wurd | e: |
|-------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| lfd. Nr. | Beteiligung der Öffentlichkeit | Datum Stellungnahme Entwurf | berück- sichtigt | teilweise berück- sichtigt | zur Kenntnis genom- men | nicht berück- sichtigt |
| 14 | Handelsverband Sachsen-Anhalt | 08.08.2014 | | х | | |

| Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | | |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 1 Seite 1/1 | | | |
| Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) | ß § 3 Abs. 2 BauGB | | | |
| Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) | | | | |
| Erläuterung zur Beschlussfassung | j : | | | |
| Aus der Stellungnahme der Geme Einwände hervor. | einde Muldestausee gehen keine Bedenken oder | | | |
| | | | | |
| Beschlussfassung: | | | | |
| Die Stellungnahme wird von der S | Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. | | | |
| Eine Beschlussfassung ist nicht e | rforderlich. | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Stimmverhältnis: ja | nein Enthaltung | | | |
| | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs (Trägerbeteiligung) Erläuterung zur Beschlussfassung Aus der Stellungnahme der Geme Einwände hervor. Beschlussfassung: Die Stellungnahme wird von der Stellene Beschlussfassung ist nicht e | | | |

| sandersdorf brehna familienfreundlich & wirtschaftsstark | Auftraggeber: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | Stadt Bitterfeld-Wolfen 2 Seite 1/1 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Stadt Sandersdorf-Brehna Der Bürgermeister Stadt Sandersdorf-Brehna - Bahnhofteraße 2 - 00792 Sandersdorf-Brehna Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Stadt Bitterfeld-Wolfen | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. (Trägerbeteiligung) | _ |
| Sachbereich Stadtplanung Stadt Birth 1914 - Wolfen Herr Rönnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen GB/GZ 1 JULI 7911 Ansprechpartner(in): Frau Brandt Zimmer: Haus I / 24 Telefon: 0 34 93 / 80 1 52 Telefax: 0 34 93 / 80 1 34 E-Mail: brandt@sandersdorf-brchne.de Datum: 22.07.2014 Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versor- | Erläuterung zur Beschlussfassung | g: Sandersdorf-Brehna gehen keine Bedenken oder |
| gungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 2. Entwurf Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 13 BauGB Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB | Beschlussfassung: | |
| Sehr geehrter Herr Rönnike, seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna bestehen zu dem 2. Entwurf des o. g. Bebau- ungsplanes in der Fassung vom Juni 2014 keine Einwände und Hinweise. Des Weite- ren werden von der vorliegenden Planung Belange der Stadt Sandersdorf-Brehna nicht berührt. Für die Fortführung, insbesondere dieser Arbeiten, wünsche ich Ihnen viel Erfolg. | Die Stellungnahme wird von der S Eine Beschlussfassung ist nicht ei | stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. rforderlich. |
| Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Wolfgang Lattauschke Fachbereichsleiter Bau- und Ordnungsverwaltung | | |
| Stadt Sandersdorf-Brehna • Bahnhofstraße 2 • 06782 Sandersdorf-Brehna Tel.: 03493 / 8010 • Fax: 03493 / 80142 • Info@sandersdorf-brehna.de • www.sandersdorf-brehna.de Mo: 9-12 und 13-15 Uhr • Di & Do: 9-12 und 13-18 Uhr • Fr: 9-12 Uhr • sowle nach Vereinberung Bankverbindung: Deutsche Kreditbank Berlin • IBAN: DE23 1203 0000 0010 8174 50 • BIC: BYLADEM1001 | Stimmverhältnis: ja | nein Enthaltung |

| | | 1 | 1 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Anlage 02 - zu No. 1,4.2. / 2,1.9. / 7,4.2. DAsstzD | EMBERANSEN AM 0 2. SEP. 2014 3291 Trada | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen |
| Stadt Z | Lörbig 🔭 | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 4 Seite 1/2 |
| STADT ZÖRBIG Bau- und Vergabeausschuss | Beschlussvorlage | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) | iß § 3 Abs. 2 BauGB |
| | ⊠öffentlich ☐ nicht öffentlich | (onentilione Auslegung) | |
| | Sitzungs-Datum: 26.08.2014 TOP - Nr.: 07 Beschluss - Nr.: 2014-07-BVA-155 | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs (Trägerbeteiligung) | s. 2 BauGB |
| Bearbeiter: Frau Schammer, E-Mail: ina.schammer@stadt- | Erstellungs-Datum: 25.07.2014 zoerbig.de Tel.: 034956/60 201 | (Tragers etcgag) | |
| Beraungsfolge der politischen Gremien mit Zuständigkeit (Vorberatung [Anhörung Ortschaft] | | Erläuterung zur Beschlussfassung | g: |
| [Vorberatung Ausschuss] [Beschlussfassung Stadtrat] | | Aus der Stellungnahme der Stadt | Zörbig gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. |
| | | | |
| Besch Stadtrat: ☐ Ausschuss: ☑ | hlussorgan Bürgermeister: Ortschaftsral: | | |
| Bebauungsplan Nr. 2/2009 (2. Entwurf) zur Erhaltung un Bitterfeld-Wolfen - Beteiligung der Behörden und sonstig | nstand (Kurztifel): nd Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt ren Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch meinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB | | |
| Bes | schluss | | |
| Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken zum Behauungsplan? zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen | Nr. 2/2009 (2. Entwurf) zur Erhaltung und Entwicklung der vorzubringen und stimmt dem Entwurf somit zu. | | |
| | | | |
| | Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. | | |
| Abstimmungsergebnis: | | | |
| Gesamtstimmen: 7 Ja - Stimmen: 7 | Nein - Stimmen: 0 Enthaltungen: 0 | | |
| Wahlergebnis (Name, erhaltene Stimmen): | | | |
| Laut Beschluss- vorschlag : Abweichender Von der Mitwirku | mg gemäß § 31 GO LSA sind ausgeschlossen: | | |
| 2014-07-BVA-155 Stellungnahme zum B-Plan Nr. 2-2009 o 13.09.2013 | der Stadt Bitterfeld-Wolfen.docx Datum: , – | | |

| | | -2- | | | | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wo | olfen | | |
|---|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|-----|--|
| | | | | | | I Cal Alice de la Alice III | | 2 :: | 2/0 | |
| | | Beschlussbeg | ründung: | |]. | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 4 | Seite 2 | 2/2 | |
| * | Gemäß § 2 (2) i. V. m. § 4 (1) E | BauGB sind Bauleitpläne benach | ıbarter Gemeinden aufeinander | abzustimmen. | | | | | | |
| | | | | | | Bedenken und Anregungen gema (öffentliche Auslegung) | àß § 3 Abs. 2 Bau | GB | | |
| | | | | | | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) | | | | |
| | | | | | | Erläuterung zur Beschlussfassun | g: | | | |
| | | | | | | Aus der Stellungnahme der Gem Einwände hervor. | einde Muldestausee | gehen keine Bedenken oder | | |
| | Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr. | | | |] | Beschlussfassung: | | | | |
| | Durch vorliegenden Beschl | uss wurden folgende Besch | lüsse aufgehoben: | |] | Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. | | | | |
| | Beschluss-Nr.: | Beschluss-Nr.: | Beschlus | s-Nr.: |] . | Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. | | | | |
| | Finanzielle Auswirkungen: | Ja □ Nein ⊠ | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · | | 1 | _ | | | | |
| | Gesamtkosten (Beschaffungs- / Herstellungskosten) | Finanzierung davon Eigenanteil | davon maßnahmebezogene Einzahlungen / Erträge (Beiträge u.ä., Zuweisungen und Zuschüsse) | Haushaltsbelastung/en einmal shalich | | | | | | |
| | Euro: | Euro: | Euro: | Euro: | | | | | | |
| | | | | keine [] | | | | | | |
| | Veranschlagung 20 im ErgebnisHH im Finanzh | | venn ja: i.H.v. Euro | | | | | | | |
| | | | ungs- / Buchungsstelle: | 7 | | | | | | |
| | Verteilung / Mitzeichnung erfe | | FB2 FB3 | | J | | | | | |
| | Unterschriften: Walnu Schriftführer Vorsitzender | | | | | | | | | |
| | | | | U | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | • | | _ | Stimmverhältnis: ja [| nein | Enthaltung | | |

| european energy award 2 1. July 18 EINGEGANGE 2 1. July 18 EINGEGANGE 2 1. July 18 EINGEGANGE 3 | Auftraggeber: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 5 Seite 1/1 Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) Erläuterung zur Beschlussfassung: Aus der Stellungnahme der Stadt Delitzsch gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Beschlussfassung: Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schone Schone Bürgermeister SS Stadiplanung Marketing Bankverbindungen: Kassenzeiten: Sprechzeiten: | |
| Volkshank Delitzsch aG | <u> </u> |
| | |

| GEMEINDE LÖBNITZ Der Bürgermeister Landkreis Nordsachsen | Auftraggeber: Stadt Bitterfeld-Wolfen Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 6 Seite 1/1 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herr Sachbereichsleiter Rönnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen | Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) |
| GB/FB E-Mail: vorab per Fax: 034294/6660-111 | Erläuterung zur Beschlussfassung: |
| Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 2. Entwurf | Aus der Stellungnahme der Gemeinde Löbnitz gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. |
| hier: unsere Stellungnahme gem. § 4 a Abs. 3 und § 2 Abs. 2 BauGB | Beschlussfassung: |
| — Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 03.07.2014 haben Sie uns über Ihren Beschluss zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen informiert und uns am Anhörungsverfahren beteiligt. | Die Stellungnahmen werden von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. |
| Nach Sichtung der Unterlagen durch die Gemeindeverwaltung teilen wir Ihnen mit, dass die Interessen und Belange der Gemeinde Löbnitz nicht berührt werden. Die Gemeinde hat keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. | |
| Zum Entwurf in der Fassung vom 22. Oktober/15. Dezember 2010 hat der Gemeinderat Löbnitz in seiner Sitzung am 31.01.2011 beraten und das gemeindliche Einvernehmen durch Beschlussfassung erteilt. Da die Veränderungen im 2. Entwurf keine weiteren Belange der Gemeinde berühren, erfolgt keine erneute Vorlage und Beschlussfassung im Gemeinderat. | |
| Mit freundlichen Grüßen | |
| A. Wohlschläger Bürgermeister | |
| Stadt- und Kreissparkasse Lelpzig - BLZ 860 555 92 - Konto-Nr. 228 000 5070 BIC: WELA DE 8L - IBAN: DE66 8605 5692 2280 0050 70 | Stimmverhältnis: ja nein Enthaltung |

E-Mail:

Marketing

Zi.: 209

Stadt Dessau-Roßlau • Postfach 1425 • 06813 Dessau-Roßlau

Stadt Bitterfeld-Wolfen Herrn Rönnicke, Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen



DER OBERBÜRGERMEISTER

Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und

Sitz des Amtes: Finanzrat-Albert-Straße 2 06862 Dessau-Roßlau

Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Roßlau

Lutz Meixner Auskunft: Fernruf: (0340) 204 1661 Telefax: (0340) 204 2961

lutz.meixner@dessau-rosslau.de 61.1/Mx BTF-WO B-Plan 2-2009 Aktenzeichen: Bei Antwort / Rückfragen bitte stets angebeni

Datum 11.August 2014

Stadt Bitterfeld-Wolfen - 2. Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 2 / 2009 mit dem Titel "Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen" in der Fassung vom Februar/Juni 2014

Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 13 BauGB

Ihr Schreiben vom 03.07.2013 - Ihr Zeichen: SLG-Ebert (Posteingang im Amt am 04.07.2013)

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Rönnicke,

für das Schreiben des Ihrerseits beauftragten Planungsbüros StadtLandGrün (Stadt- und Landschaftsplanung) in Halle (Saale) vom 3. Juli 2014 mit der Bitte um Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau bedanke ich mich.

Bereits in der Zuarbeit des damaligen Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege und des Amtes für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing vom 24.02.2011 für die Erarbeitung der Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau durch den seinerzeit dafür zuständigen Bereich Regionalplanung des Amtes für Gebietsangelegenheiten, Ortschaften und Bürgerangelegenheiten wurde angemerkt, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen gemäß der Landes- und Regionalplanung in Bezug auf die zentralörtliche Gliederung als Mittelzentrum eingestuft worden ist.

Analog dem Bebauungsplan Nr. 216 der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Titel "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" wird mit dem o. a. Bebauungsplan - so die damalige Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau - ebenfalls das vorrangige Ziel verfolgt, die Zulässigkeit der Vorhaben des Einzelhandels zur Gewährleistung der Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche planungsrechtlich steuern zu können.

Grundsätzlich - so die Stellungnahme weiter - werden durch den B-Plan Nr. 2/2009 der Stadt Bitterfeld-Wolfen Belange des Oberzentrums Dessau-Roßlau nicht berührt, wenn Vorhaben des Einzelhandels in der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht zur Beeinträchtigung oberzentraler Einrichtungen des Einzelhandels in der Stadt Dessau-Roßlau führen.

| Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | | | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|-----|--|--|
| Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 7 | Seite | 1/2 | | |
| Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) | | | | | |
| Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) | | | X | | |
| Erläuterung zur Beschlussfassung: | | | | | |

zu 1:

Die Ausführungen zum 1. Entwurf der Planung und der dazu abgegebenen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

1

| 95 TO THE TOTAL TOTAL TO THE TO | | 2 | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Dieser Entwurf in der terschied zum 1. Entw Wolfen" und vom "Tec baute Ortsteile aller O | vurf sowohl die chnologiePark N | Industrie- und G | Sewerbegebiet | e vom "ChemiePa | ark Bitterfeld- | | |
| In der Bestandsaufna dass sich die Stadt Bit ren Spannungsfelds z den nahegelegenen M und deshalb die regic etwa der Fläche des e B-Plan Nr. 2/2009, Ka | terfeld-Wolfen wischen den O Mittelzentren Lu onale Daseinsve hemaligen Lan | aus einzelhandel berzentren Leip: therstadt Wittent orsorge nur für | lsfunktionaler \$ zig, Halle (Saa berg, Köthen (das unmittelba | Sicht innerhalb eir ile) und Dessau-F Anhalt) und Delitz ire Umfeld - dies | nes besonde- Roßlau sowie zsch befindet es entspricht | | |
| Das Ziel des o. a. B-handels die Entwickfunstadtbildprägenden Cloder unmittelbaren Nigotizsche-See wesen integrierten peripher erheblichen Leerstand zur Konzentration der | Plans besteht om generatie Plans besteht om generatie Plans besteht zu der Plans besteht zu d | geschäftsstraßen zuheben. Im Statum überregiona des nach wie von dorten, des auf isch gewachsen | zu stärken u adtteil Bitterfel al bedeutsame or andauernde genscheinliche en Innenstadt | nd zu stabilisiere Id ist dieses Ziel en Erholungsgeb en Ansiedlungsdru en Verfalls und d gebieten kann die | n sowie den auch wegen viet um den ucks an nicht des teilweise e Festlegung | | |
| Der Inhalt des o. a. Bebauungsplans mit der Einstufung der Bereiche in A-, B- und C- Zentren so- wie integrierten Nahversorgungsanlagen und Ergänzungsstandorten und der Begrenzung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimente auf maximal 200 m² außerhalb der fest- gesetzten Versorgungsbereiche ist durchaus mit dem Inhalt des Bebauungsplans Nr. 216 der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Titel "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" vergleichbar. | | | | | | | |
| Die von den beiden oben angeführten Ämtern vorgenommene Auswertung der zugereichten Plan- unterlagen für den 2. Entwurf des B-Plans Nr. 2/2009 hat Folgendes ergeben: In den Unterlagen findet sich kein Hinweis darauf, dass Vorhaben des Einzelhandels in der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Beeinträchtigung oberzentraler Einrichtungen in der Stadt Dessau führen könnten Es kann daher davon ausgegangen werden, dass Belange der Stadt Dessau-Roßlau in der Eigenschaft als kreisfreies Oberzentrum von den Zielsetzungen des B-Plans Nr. 2/2009 nicht berührt werden. | | | | | | | |
| Zum Abschluss weise Eindeutigkeit der Bezu | | | nstrich der Fe | stsetzung Nr. 2.1 | wegen der | | |
| Mit freundlichen Grüße im Auftrag | en | | | | | | |
| Autoritag | | | | | | | |
| $(\alpha)_{\alpha}$ | | | | | | | |
| Christiane Jahn | | | | ,, • | | | |
| Amtsleiterin | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | \$ · | | , | | # ² | | |
| Bankverbindungen: | | | | Öffnungszelten: | | | |
| Stadtsparkasse Dessau BLZ: 800 535 72 | Volksba BLZ · R | nk Dessau-Anhalt eG 00 935 74 | | Allo Ärnter Die : 08 00 - 1 | 2.00 Uhr | | |
| Konto-Nr.: 30 005 000 IBAN: DE62 8005 3572 0030 0050 | Konto-N | r. : 1 139 070 E82 8009 3574 0001 1380 | 70 | 13.30 - 1 | 7.30 Uhr 2.00 Uhr | | |
| BIC : NOLADE21DES | BIC : GE | NODEF1DS1 | | 13.30 - 1 | 6.00 Uhr | | |
| Gläubiger-Identifikationsnummer | : DE53ZZZ00000050425 | 5 | | (weltere nach Vereinb Bürgeramt / Bürgerbü | | | |
| | | | | lifo : 08.00 - 1 | 6.00 Uhr - | | |
| | | | | Die u. Do: 08.00 - 1 Mi u. Fr: 08.00 - 1 Sa*: 08.00 - 1 | 8.00 Uhr 2.00 Uhr | | |
| | | | | Sa* : 08.00 - 1 *jeden 1. u. 3. Samstag | 2.00 Uhr | | |
| | | | | jeden i. u. o. damstaj | g mis intuitat | | |

| | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------|----|--|--|--|--|
| | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 7 | Seite 1 | /1 | | | | |
| | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) | ß § 3 Abs. 2 BauGB | [| | | | | |
| | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) | | | | | | | |
| Erläuterung zur Beschlussfassung: | | | | | | | | |
| zu 2 Die Ausführungen geben den Inhalten des 2. Entwurfs wieder. Aus der Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau gehen keine Bedenken oder Einwändhervor. | | | | | | | | |
| | zu 3 Die Festsetzung Nr. 2.1 wird wie folgt ergänzt (Ergänzung hervorgehoben): - Einzelhandelsbetriebe, deren Haupt- und Nebensortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten "Bitterfeld-Wolfener Liste" zu mindestens 90% als nicht zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil der zentren- ur nahversorgungsrelevanten Sortimente darf 10% der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 200 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten. | | | | | | | |
| | Beschlussfassung: | | | | | | | |
| | Die Stellungnahme wird von der S | Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genomn | nen. | | | | | |
| | Dem Hinweis auf die Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 2.1 wurde in der Form gefolgt, dass die Verkaufsfläche hinter 200 m² ergänzt wurde. | | | | | | | |
| | Stimmverhältnis: ja | nein Enthaltung | | | | | | |

| | Lande sverweitungs amt + Postfach 20 02 56 - | 06003 Halle (Saale) | SACHSEN-ANHALT LANDESVERWALTUNGSAMT Referat Raumordnung, Landesentwicklung | Auftraggeber: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) | Stadt Bitterfeld-Wolfen 9 us § 3 Abs. 2 BauGB | Seite | 1/4 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------|------|
| | Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06765 Bitterfeld-Wolfen | Eing. 23 AUG 2014 GB/FB III Erd. | NOTE ANGEN. 1014 SE Man Well | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs (Trägerbeteiligung) Erläuterung zur Beschlussfassung | | | х |
| 1 | Der vorliegende 2. Entwurf gen des 1. Entwurfes zum hingehend erweitert, dass Parks Bitterfeld-Wolfen und alle Ortslagen in den Geltun der räumliche Geltungsber Zulässigkeit von Einzelhar gungsbereiche sowie der N bestandteil. Grundlage der trenkonzept für die Stadt E November 2009 beschloss Stadt Bitterfeld-Wolfen bishe Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sin Planungen einschließlich der | Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen Anhalt-Bitterfeld 2. Entwurf (Stand: Februar/Juni 2014) Hinweise e zunächst landesplanerische Hinweise. des Bebauungsplanes hat wesentliche Änderun-Inhalt. Zunächst wurde der Geltungsbereich dadie Gewerbe- und Industrieareale des Chemied des TechnologieParks Mitteldeutschland sowie ingsbereich aufgenommen wurden. Somit umfasst elch nunmehr ca. 3.025 ha. Festsetzungen zur indelsnutzungen innerhalb der zentralen Versorsahversorgungszentren sind nicht mehr Planungs-Bauleitplanung ist das "Einzelhandels- und Zenstitterfeld-Wolfen", welches durch den Stadtrat im sein wurde. Dieses planerische Konzept hat die er nicht zur Beurteilung vorgelegt. d raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen er Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige aum in Anspruch genommen oder die räumliche | Halle 22 August 2014 Ihr Zeichen: Mein Zeichen: 309.2.2-21102/01-0125.2 Bearbeilet von: Frau Weberling Heidrun. Weberling Heidrun. Weberling Www.sachsen-anhalt.de Tel.: (0345) 514-1551 Fax: (0345) 514-1551 Fax: (0345) 514-1569 Hauptaitz: Ernst. Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) Tel.: (0345) 514-1444 Poststelle@ www.sachsen-anhalt.de Internet: www.landesverwaltungsamt. sachsen-anhalt.de E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Deutsche Burderbarnkr Fillale Magdeburg BLZ 810 000 00 Nanlo 810 015 00 01 CMARKDEF1810 | zu 1 Die Ausführungen geben den Inha Die wesentlichen Inhalte des Kon | alten des 2. Entwurfs wieder. zeptes wurden in den Bebauungsplan ül | bernomm | ıen. |
| | | | IBAN DE21810000000081001500 | | | | |

Seite 2/4

Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches und den damit verbundenen Auswirkungen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.

Im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" erfolgte die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen. Die im 2. Entwurf des Bebauungsplanes dargestellten A- und B-Zentren befinden sich innerhalb des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen, die C-Zentren liegen außerhalb dieser Abgrenzung.

Das C-Zentrum Wolfen, Damaschkestraße, verfügt insgesamt über 1.500 qm Verkaufsfläche und verzeichnet große Leerstände. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ist nach Z 46 des LEP 2010 an den Zentralen Ort zu binden. Insofern ist der Flächennutzungsplan in der Anpassungspflicht. Ein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes kann hier nicht mehr entwickelt werden. Das Ziel Z 46 verlangt die Reduzierung der Verkaufsfläche auf eine Größe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, vorausgesetzt, von dem Standort gehen nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung aus. Insbesondere die Auswirkungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche (A- und B-Zentren) sind zu beurteilen.

| | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|-------|-----|
| | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 9 | Seite | 2/4 |
| Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) | | | | |
| | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) | | | х |

Erläuterung zur Beschlussfassung:

zu 2

Der Hinweis, dass es sich um eine raumbedeutsame Planung handelt, die den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen darf, wird zur Kenntnis genommen. Er wurde bereits in die Planung eingestellt.

zu 3

Der Sachliche Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" trat erst nach Erarbeitung des 2. Entwurfs in Kraft. Seine Inhalte konnten daher erst in der Satzung Berücksichtigung finden.

zu 4

Die Hinweise beziehen sich auf die Darstellung des rechtskräftigen FNP, der 2012 Rechtskraft erlangte und zu diesem Zeitpunkt den landes- und regionalplanerischen Vorgaben entsprach. Der ST-D mit der Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen (die im Übrigen für Wolfen noch einmal zu hinterfragen wäre, da z.B. auch Verwaltungssitz, Kulturhaus und Feuerwehr nicht innerhalb der Abgrenzung liegen) lag noch nicht vor. Der B-Plan 02-2009 trifft keine Festsetzungen für die zentralen Versorgungsbereiche, also auch nicht für die C-Zentren, und steht insofern der fortgeschriebenen Planung auch nicht entgegen. Eine Regelung für die zentralen Versorgungsbereiche kann nur in separat aufzustellenden Bebauungsplänen erfolgen. Ggf. ist in diesem Zusammenhang auch der FNP anzupassen.

In der Begründung zur Satzungsfassung wurde die fortgeschriebene Regionalplanung ergänzt und auf ihre Vorgaben Bezug genommen. Dies erfolgte auch in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung.

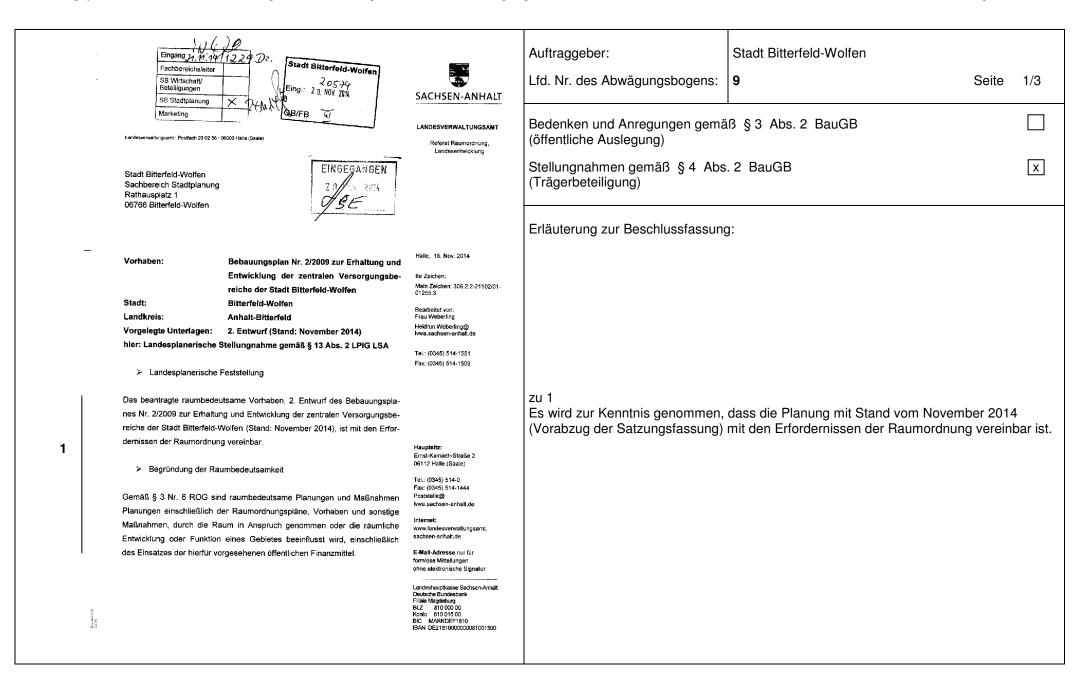
2

3

Δ

| Erwiterungen bestehnare Sondergebiere für Einkaufzerden und gelößlichige Einzahnenderschlich aus der gemäß 2 4 des LEP 2010 unt abdiniosution telegreise Standorfe in Zerkreiten Dit zu bestehnen. Die sich die Dizemen Bullerne Genedorfe in Zerkreiten Dit zu bestehnen. Die sich die Dizemen Bullerne Genedorfe in Zerkreiten Dit zu bestehnen. Die sich die Dizemen Welten Einstellung der Zeit Bergeberg. Die Sonder Jehreid Worten (einschlichten hat Die Vorangstandorfe Dir bestehn und Gewertbetlichen auf Die Vorangstandorfe berührt und Gewertbetlichen auf Die Vorangstandorfe für berührt und Gewertbetlichen son der Standorfen und der Zeit zu Standorfen und der Zeit zu der Begründung wird bei der Verleichen und der Zeit zu Beuch auf der Gestehn und der Zeitstelle uns der Verleichen son der Standorfen und der Zeitstelle uns der Verleichen son der Standorfen und der Zeitstelle uns der Verleichen siehen zu der Zeitstelle uns der Verleichen der Zeitstellt und der Verleichen Planung geweren Diese ist nicht mer in Kribt uns der Verleich kannt und der Zeitstelle Verleichen zu der Zeitstelle Verleichen zu der Verleic | | | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--|
| betriebe sind gemäß 2.40 des LEP 2010 auf statistatisation frestriebe Ort zu bestrücken, auf die Destrücken auf der Gebesten gestragen gebe Verfacht, auf die inbestendten im Hittlick auf die Einhaltung des Z 48 hingewissen. Im LEP 2010, Z 98, ist festpietigt, dass der Standen Betragen im C Zerdrum Wolfen, Damisschwesträße, ausdrücklich auf die Einhaltung des Z 48 hingewissen. Im LEP 2010, Z 98, ist festpietigt, dass der Standen Betragen in C Zerdrum Wolfen, Damisschwesträßen in Liebe 2010, Z 98, ist festpietigt, dass der Standen Betragen in C Zerdrum Wolfen, Damisschwesten für in den Gekenbertlichen in der dieserbertlichen in der | 1 | | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 9 Seite 3/4 | |
| Im LEP 2010, 2 58, is teleplegic, dass der Standort, Bitterfeld-Vorlen (einschlebkich Tallehein): Vorrangstander für indesdeedestaber in inatterior die werbetragen feinschliede Gewerbitätene in de Gewerbitätene in der Gewerbitätene in der Standort, Bitterfeld-Worlen in REP A-B W. Zilffe A-B W. Z | 5 | betriebe sind gemäß Z 49 des LEP 2010 auf städtebaulich integrierte Standorte im Zentralen Ort zu beschränken. Da sich die C-Zentren außerhalb der Abgrenzung des Zentralen Ortes befinden, wird insbesondere im Hinblick auf angedachte Entwicklungen im C-Zentrum Wolfen, Damaschkestraße, ausdrücklich auf die Einhaltung des Z 49 hingewiesen. Im LEP 2010, Z 58, ist festgelegt, dass der Standort "Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)" Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ist. Die Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen sind infrastrukturell gut erschlossen und verkehrsgünstig gelegen. Im REP A-B-W, Ziffer 5.4.1.1 Z, ist der Standort "Bitterfeld/Wolfen" ebenfalls als Vor- | | iß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| Erläuterung zur Beschlussfassung: In dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wurden verschiedene rechtskräftige Bebauungspläne einbezogen, die das Ziel 258 mittels Bauledplan umesten § 39 8 Abs. 2a BauGB bietet für die Einbeziehung von Gebleten nach § 30 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage, derar- tige Bebauungspläne können nur für m Zusenmenhang bebaute Ortstelle nach § 34 BauGB auf- gestellt werden. Das Referat 204 wird zur weiteren fischsufsichlichen Prüfung einbezogen. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG zu beachten. Grundsätze und sonsti- ge Ernördernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Absatz 2 ROG zu berücksichtigen. Hinweise: Auf Sale 12 cer Begründung unter Abschnitt "Landesentwicklungsplan" wird noch auf das Gesetz über den Landesentwicklungsplan verwiesen. Diese ist nicht mehr in Kraft und der Verweis kann somit entfallen. 7 Auf Seite 13 und 39 der Begründung wird Bitterfeid-Wilfen noch als Mittelzentrum mit Teilfurfkl- on eines Oberzentrum dargestellt. Im LEP 2010 sowie in Sachlichen Teijfan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentrun in der Planungsregion Arhal-Eilterfeid-Wilfenberug ge- Worfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Dies ist in den Unredigen zu anderen. Im Rahmen der Eraubeitung der landesepanierschen Stellungsnhan Planungsgemeinschen Stellungsnhen babe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschant Anhal-Eilterfeid-Wilfenberug ge- | | | | | |
| Auf die aktuellen übergeordneten Vorgaben wird in der Begründung hingewiesen. Auf die aktuellen übergeordneten Vorgaben wird in der Begründung hingewiesen. Auf die aktuellen übergeordneten Vorgaben wird in der Begründung hingewiesen. Auf Seite 12 der Raumordnung sind pemäß § 4 Absatz 1 ROG zu beachten. Grundaätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der welteren Planung gemäß § 4 Absatz 2 ROG zu berücksichtigen. Hinweise: Auf Seite 12 der Begründung unter Abschnitt "Landesentwicklungsplan" wird noch auf das Gesetz über den Landesentwicklungsplan verwiesen. Dieses ist nicht mehr in Kraft und der Verweis kann somit entfallen. 7 Auf Seite 13 und 39 der Begründung wird Bitterfeld-Wolfen noch als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums dargesteilt. Im LEP 2010 sowie im Sachichen Teilpien "Daseinsvorsorge — Auwsweisung der Gonzbardungegeion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Dies ist in den Unterfagen zu andern. Im Rahmen der Erarbeitung der Ragionaben Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ge- | | | Erläuterung zur Beschlussfassun | g: | |
| Falle ihres Außer-Kraft-Tretens Wirksamkeit erlangt. Falle ihres Außer-Kraft-Tretens Wirksamkeit erlangt. Falle ihres Außer-Kraft-Tretens Wirksamkeit erlangt. Auch diese Festsetzung wurde auf Hinweis des Landkreises in der Satzungsfassung gestrichen. Die Abgrenzung in der Planzeichnung (Teil A) erfolgte eindeutig durch Herausnahme der rechtskräftigen Bebauungspläne aus dem abgegrenzten Geltungsbereich. Auf Seite 12 der Begründung unter Abschnitt "Landesentwicklungsplan" wird noch auf das Gesetz über den Landesentwicklungsplan verwiesen. Dieses ist nicht mehr in Kraft und der Verweis kann somit entfallen. Auf Seite 13 und 39 der Begründung wird Bitterfeld-Wolften noch als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums dargestellt. Im LEP 2010 sowie im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wiltenberg" ist Bitterfeld-Wolften als Mittelzentrum ausgewiesen. Dies ist in den Unterfagen zu ändern. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wiltenberg ge- | 6 | Bebauungspläne einbezogen, die das Ziel Z 58 mittels Bauleitplan umsetzen. § 9 Abs. 2a BauGB bietet für die Einbeziehung von Gebieten nach § 30 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage, derartige Bebauungspläne können nur für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 BauGB auf- | Auf die aktuellen übergeordneten zu 6 Die rechtskräftigen Bebauungsplä | äne sind nicht Gegenstand der Festsetzungen. Im 2. | |
| Auf Seite 12 der Begründung unter Abschnitt "Landesentwicklungsplan" wird noch auf das Gesetz über den Landesentwicklungsplan verwiesen. Dieses ist nicht mehr in Kraft und der Verweis kann somit entfallen. 7 Auf Seite 13 und 39 der Begründung wird Bitterfeld-Wolfen noch als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums dargestellt. Im LEP 2010 sowie im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wiltenberg" ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Dies ist in den Unterlagen zu ändern. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wiltenberg ge- | | ge Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Absatz 2 ROG zu | Falle ihres Außer-Kraft-Tretens W | /irksamkeit erlangt. | |
| Auf Seite 12 der Begründung unter Abschnitt "Landesentwicklungsplan" wird noch auf das Gesetz über den Landesentwicklungsplan verwiesen. Dieses ist nicht mehr in Kraft und der Verweis kann somit entfallen. 7 Auf Seite 13 und 39 der Begründung wird Bitterfeld-Wolfen noch als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums dargestellt. Im LEP 2010 sowie im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" ist Bitterfeld-Wittenberg" ist Bitterfeld-Wittenberg" ist Bitterfeld-Wittenberg ge- Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ge- | l | Hinweise: | gestrichen. Die Abgrenzung in de | r Planzeichnung (Teil A) erfolgte eindeutig durch | |
| Auf Seite 13 und 39 der Begründung wird Bitterfeld-Wolfen noch als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums dargestellt. Im LEP 2010 sowie im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Dies ist in den Unterlagen zu ändern. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ge- | | über den Landesentwicklungsplan verwiesen. Dieses ist nicht mehr in Kraft und der Verweis kann | | i Debadangspiane ads dem abgegrenzien | |
| mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ge- | 7 | on eines Oberzentrums dargestellt. Im LEP 2010 sowie im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" ist Bitterfeld- | Den Hinweisen wurde gefolgt. Die der Satzungsfassung gestrichen, | die übrigen Formulierungen klargestellt. Der Text zur | |
| | | mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ge- | | | |

| | Seite 4/4 Hinweise aus dem Raumordnungskataster | Auftraggeber: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | Stadt Bitterfeld-Wolfen 7 | Seite 4/4 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 8 | Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. (Trägerbeteiligung) | • | x |
| | Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten Sie auf Antrag kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann, Tel. 0345/514-1516, gern zur Verfügung. Nach Vorlage des überarbeiteten Bebauungsplanes wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt. | Inhalte liegen der Kommune vor u | g: ngskataster werden zur Kenntnis genomm Ind wurden in die Flächennutzungsplanun Blichen Regelungen zur Verkaufsfläche si | g eingestellt. |
| | Im Auftrag Weberling Anlage Rechtsgrundlagen | Flächennutzungsplanes bezieht. Edie C-Zentren trifft der B-Plan Nr. sind mit der Aufstellung eines Beb Gebietsfestsetzung für diese Bere auch der Flächennutzungsplan an Im Übrigen wurden die redaktione Änderungen der Planung ergeben Die so überarbeitete Fassung wur | Illen Hinweise in die Begründung übernom | Planung. Für Regelungen g wäre ggf. Imen. |
| | | Stimmverhältnis: ja | nein Enthaltur | ng 🗌 |



2

Seite 2/3

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Stand: November 2014) ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches und den damit verbundenen Auswirkungen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

> Begründung der landesplanerischen Feststellung

Vom Ingenieurbüro StadtLandGrün wurden mir die überarbeiteten Unterlagen als Vorabzug zum o. g. Vorhaben zur Prüfung übergeben.

Mit Schreiben vom 27.08.2014 gab ich zum 2. Entwurf (Stand Februar/Juni 2014) landesplanerische Hinweise. Diese Hinweise wurde im mir jetzt vorliegenden Entwurf beachtet.

Der abgegrenzte Geltungsbereich hat nunmehr eine Fläche von ca. 1.400 ha. Die rechtskräftigen Bebauungspläne liegen außerhalb des auf der Planzeichnung abgegrenzten Geltungsbereiches. Einzelne größere Flächen im Randbereich, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, wurden ebenfalls aus der Abgrenzung in der Planzeichnung herausgenommen.

Nach Prüfung der Planunterlagen stelle ich als obere Landesplanungsbehörde fest, dass der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Stand: November 2014) nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen

Hinweise:

Die Unterlagen wurden dem Referat 204 zur weiteren fachaufsichtlichen Prüfung übergeben.

Auf Seite 34, Pkt. 10 der Begründung wird Bitterfeld-Wolfen noch als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums dargestellt. Im LEP 2010 sowie im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Dies ist in den Unterlagen zu ändern.

> Rechtswirkung

ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Auftraggeber:

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

9 Seite 2/3

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

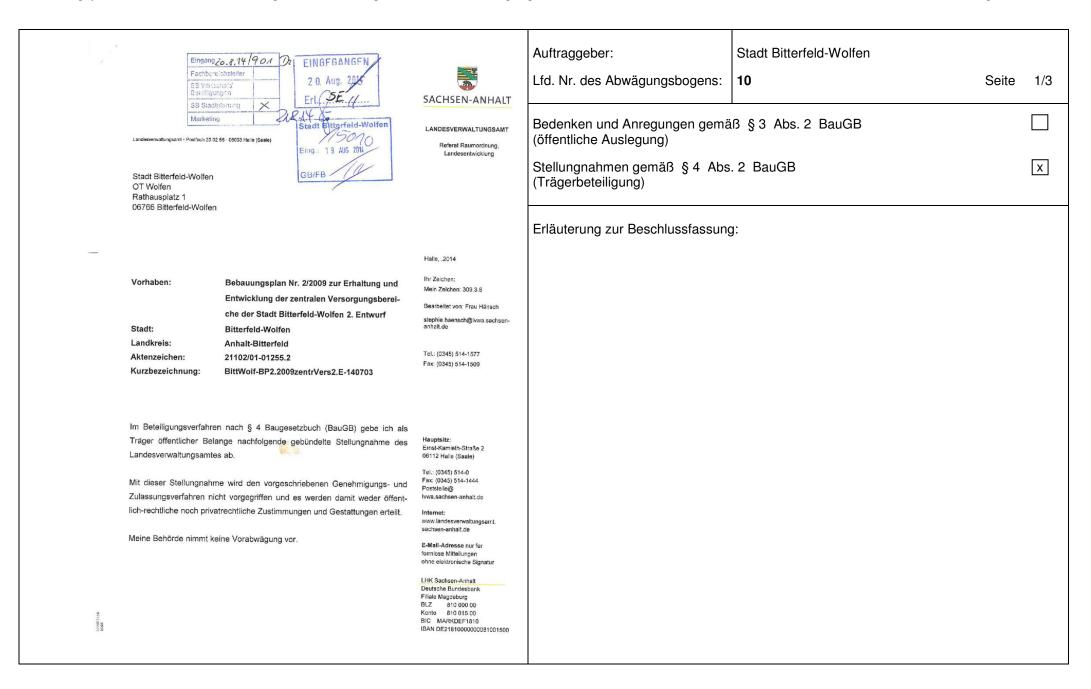
zu 2

Die Zustimmung zur Überarbeitung der Darstellung wird zur Kenntnis genommen.

zu 4

Dem Hinweis wird gefolgt und der Sachverhalt klargestellt.

| | Seite 3/3 ➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster | Auftraggeber: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | Stadt Bitterfeld-Wolfen 7 | Seite 3/3 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 4 | Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung ge- mäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informati- onssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. (Trägerbeteiligung) | • | x |
| | Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten Sie auf Antrag kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann, Tel. 0345/514-1516, gern zur Verfügung. | Inhalte liegen der Kommune vor u | g: ngskataster werden zur Kenntnis genomm nd wurden in die Flächennutzungsplanunç Blichen Regelungen zur Verkaufsfläche si | g eingestellt. |
| | Weberling / Anlage Rechtsgrundlagen | | iebenen Fassung vom November 2014 wi nis genommen. Die Klarstellung wurde in d rforderlich. | |
| | | Stimmverhältnis: ja | nein ☐ Enthaltur | ng 🗌 |



| Seite 2/3 | | Auftraggeber: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | Stadt Bitterfeld-Wolfen 10 | Seite 2/3 |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Diese Stellungnahr | me enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt: | | | |
| 1. Als obere Luft kehr (Referat 307) | fahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerver- | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) | ß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| | steiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem <u>Vorhaben aus ziviler luft-</u> <u>Sicht keine Einwände entgeg</u> en. | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs (Trägerbeteiligung) | . 2 BauGB | x |
| 2. Als obere Abfal | I- und Bodenschutzbehörde (Referat 401) | Erläuterung zur Beschlussfassung | j : | |
| fest, dass durch da | mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich as geplante Vorhaben <u>keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbe-</u> allbehörde berühren. | zu 1 Aus der Stellungnahme des Refer | ates 307 gehen keine Bedenken ode | r Einwände hervor. |
| Hinweis: Belange des Bode wahrgenommen. | enschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises | | rates 401 gehen keine Bedenken oder es liegt vor. (Ifd. Nr. 11 der Abwägunç | |
| 3. Als obere Immis | ssionsschutzbehörde (Referat 402) | | n Immissionsschutzbehörde gehen ke | eine Bedenken |
| Belange der oberer | n Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. | oder Einwände hervor. | | |
| | rde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt. | zu 4 Aus der Stellungnahme der obere oder Einwände hervor. | n Behörde für Wasserwirtschaft gehe | n keine Bedenken |
| 5. Als obere Behör | rde für Abwasser (Referat 405) | zu 5 | | D 1 1 |
| | v Vorhaben werden <u>keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des</u> amtes Referat 405 berührt. | Einwände hervor. | n Behörde für Abwasser gehen keine | Bedenken oder |
| Nach Prüfung der v Referat 405 keine H | vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, linweise. | | | |
| | | | | |

| e E | Seite 3/3 | Auftraggeber: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | Seite 3/3 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| | 6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) | | | |
| | Vom 2. Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) | uß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| | Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBI. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG. | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs (Trägerbeteiligung) | . 2 BauGB | х |
| | | Erläuterung zur Beschlussfassung | g: | |
| | 7. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502) | zu 6 | | |
| | Durch das geplante Vorhaben werden Belange der UNESCO-Weltkulturerbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz nicht berührt. | Einwände hervor. | n Naturschutzbehörde gehen keine Bedenke assung wurde ein allgemeiner Hinweis auf die | |
| | Zu Belangen der Bau-und Kunstdenkmalpflege und der archäologischen Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt als Träger öffentlicher Belange gegenüber dem jeweiligen Vorhabenträger Stellung. | gesetzlichen Vorgaben ergänzt. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die entsprechenden Belange von der Planung berührt werden. | | |
| | Hinweis zur Datensicherung | zu 7 Aus der Stellungnahme des Refer | rates 502 gehen keine Bedenken oder Einwä | nde hervor. |
| | Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumord- nungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitpla- nung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstel- | | Regelungen zur Größe der Verkaufsflächen in desamt für Denkmalpflege und Archöologie in | |
| | lung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben. Im Auftrag | Beschlussfassung: | | |
| | Vo1 | Die Stellungnahme wird von der S | Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genomme | en. |
| | Hänsch | Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. | | |
| | Verteiler Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Landesplanungsbehörde z. K. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt z. Vo. | | | |
| | Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt z. Vg. | Stimmverhältnis: ja | nein Enthaltung | |
| | | 1 | | |

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Der Landrat

ENGEGANGEN AM 2.9. JULI 201

Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)

StadtLandGrün Am Kirchtor 10 06108 Halle

Bauordnungsamt

Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33 Mo. und Fr.: 9.00 - 12.00

> Di, und Do.: 9.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00 sowie nach Vereinbarung Frau Hentschel

Auskunft erteilt: Telefon:

(03493) 341 620 (03493) 341 589

E-Mall* Baerbel. Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-01465-2014-50 25.07.2014 Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der Antrag vom: zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 2. Entwurf 07.07.2014 hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Antrag vollständig am: Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrte Damen und Herren,

von o. g. Bebauungsplan-Entwurf habe ich Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Unterlagen gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird keine Vorabwägung vorgenommen.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan.

Auf der Planzeichnung M 1: 20.000 sind die Ortsteile Zschepkau und Rödgen Bestandtell des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im Blatt 2 der Detaildarstellung sind diese Ortstelle nicht dargestellt, dies ist in Übereinstimmung zu bringen.

Zweck des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB ist es, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen auf der Ebene des Bauplanungsrechts die Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche dadurch zu schaffen, dass vor allem außerhalb der zu sichernden zentralen Versorgungsbereiche bauplanungsrechtliche Beschränkungen für bauliche Nutzungen vorgesehen werden. Der Anwendungsbereich ist auf die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete zu beschränken. Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bezieht sich nicht auf Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB) und auch nicht auf den Geltungsbereich in Kraft getretener qualifizierter Bebauungspläne im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB und vorhabenbezogener Bebauungspläne im Sinne von § 30 Abs. 2 BauGB.

Die vorgenannten allgemeinen Grundsätze wurden zwar in der Begründung teilweise so dargestellt, jedoch auf der Planzeichnung unzureichend umgesetzt.

So sind einzelne Außenbereichsflächen in Ortsrandlagen und innerörtliche Flächen, die als sog. Außenbereich im Innenbereich zu charakterisieren sind. Bestandteil des Geltungsbereichs. Für diese Bereiche sind die Festsetzungen unwirksam. Hier ist eine Überarbeitung vorzunehmen

Bankverbindung:

Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

(BLZ: 800 537 22) Kto.-Nr. 302006907

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung: 06366 Köthen (Anhalt)

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07 E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de BIC: NOLADE21BTF

*E-Mail-Adresse nur für formlose Mittellungen ohne elektronische Signatu

Sprechzetten der Bürgerdmter: Montag: 08:00 – 18:00

Donnerstag:

08:00 - 18:00

Auftraggeber: Stadt Bitterfeld-Wolfen Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 11 Seite 1/4 Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB l x l (Trägerbeteiligung) Erläuterung zur Beschlussfassung:

zu 1.1

Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Detaildarstellung im Blatt 2 im Maßstab 1:5.000 wurde ergänzt.

zu 1.2

Den Hinweisen wurde in folgender Form gefolgt.

Die Abgrenzung im Plan Teil A zur Satzungsfassung wurde vereinfacht und damit besser lesbar. Nach § 30 BauGB zu beurteilende Flächen werden nur noch in einem Beiplan dargestellt, die nach § 35 BauGB zu beurteilenden Flächen wurden noch einmal geprüft. Unter dem Punkt 3 – Räumlicher Geltungsbereich – wird ausgeführt, dass es nicht Aufgabe des strategischen Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2a BauGB sein kann, die exakte Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich im Sinne einer Klarstellungsoder Erhaltungssatzung zu übernehmen. Insofern wird die Abgrenzung und die dazu getroffene Festsetzung, dass sich die Regelungen ausschließlich auf nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen beziehen, beibehalten.

1.1

1.2

Seite 2 63-01465-2014-50

Sollen für Gebiete mit rechtskräftigen Bebauungsplänen (§§ 30 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) zum Zwecke der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bauplanungsrechtliche Beschränkungen vorgenommen werden, sind diese z.B. parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB durch entsprechende Festsetzungen im Sinne eines inhaltlich abgestimmten Vorgehens zu ändern. Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist demzufolge nicht möglich. Die Aussage zu den erfassten Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen in der Stadt Bilterfeld-Wolfen in der textlichen Festsetzung 1.1 stellt im Übrigen auf Ereignisse ab, deren zeitlicher Eintritt nicht vorhersehbar ist und bei der Anwendung des Bebauungsplans ständig Fragen nach der Rechtskraft dieser Pläne aufwirft. Diese Festsetzung ist zu entfernen, da sie auch nicht den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB entspricht.

In dem Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfs sind die zentralen Versorgungsbereiche dargestellt und sollen lauf Begründung nicht Bestandteil der Planzeichnung sein. Tatsächlich jedoch sind die zentralen Versorgungsbereich es B-Plans intergiert und würden somit das Ezentralen Versorgungsbereich es B-Plans intergiert und würden somit dae textlichen Festsetzungen dieses Plans teilen. Die diesbezügliche Darstellung ist so zu gestalten, dass die zentralen Versorgungsbereiche außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Hierbei ist durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen zu entscheiden, wie weit sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB an die jeweiligen zentralen Versorgungsbereiche annähert. Es spricht auch nichts dagegen, dass Identität mit den bereits definierten Grenzen der zentralen Versorgungsbereiche erreicht wird. Grundsätzlich gilt, dass B-Pläne auf der Grundlage des § 9 Abs. 2a BauGB nur beschränden Charakter haben, demzufolge können hier zentrale Versorgungsbereiche an sich und auch deren Grenzen nicht festgesetzt werden. Hierfür ist die Aufstellung separater Bebauungspläne mit geeigneten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erforderlich.

In der Begründung sind zusätzlich Planungsziele für die zentralen Versorgungsbereiche formuliert worden. Dies ist, abgesehen davon, dass in einer Begründung zu einem Plandokument neben den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung keine weiteren rechtsverbindlichen Regelungen getroffen werden können, in einem Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB grundsätzlich (auch an geeigneter Stelle) nicht möglich. Hier sind, wie bereits oben erwähnt, in den jeweiligen separaten Planverfahren eigenständige Ziele zu formulieren.

2. Wasserrecht

Gegen die Ausweisung der zentralen Versorgungsgebiete der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich Teile des A-Zentrums in Bitterfeld im Überschwemmungsgebiet bzw. überschwemmungsgefährdeten Gebiet befinden.

3. Raumordnung

Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2009 durch die Festlegung von zentrallen Versorgungsbereichen und dem weigendenden Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen außerhalb der definierten Bereiche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Innenbereich geschaffen werden sollen. Der in der Planzeichnung abgegrenzte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3.025,17 ha. Die Gesamffläche der zentralen Versorgungsbereiche beläuft sich auf 93,46 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ausschließlich auf nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen beschränkt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne liegende Flächen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Aus raumordnerischer Sicht ergehen nachfolgende Hinweise.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) werden Planungen, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Mittel, als raumbedeutsame Planung oder Maßnahme definiert.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass gemäß § 13 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufeinander und untereinander abzustimmen sind. Diesbezüglich entscheidet die obere Landesplanungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LPIG, ob zur landesplanerischen Abstimmung einer raumbedeutsamen Planung oder Maßnahme die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens geboten ist oder ob eine landesplanerische Stellungnahme ausreicht Auftraggeber:

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

11 Seite 2/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

zu 1.3

Dem Hinweis wurde gefolgt, die Festsetzung wurde gestrichen. Sollten rechtskräftige Bebauungspläne außer Kraft treten, sind ohnehin separate Regelungen erforderlich.

zu 1.4

In den Textlichen Festsetzungen wurde bereits im Entwurf eindeutig klargestellt, dass die zentralen Versorgungsbereiche nicht von den Regelungen betroffen sind. Die Plandarstellung zur Satzungsfassung wurde jedoch vereinfacht und damit besser lesbar.

zu 1.5

Dem Hinweis wurde in folgender Form gefolgt.

Die Begründung wurde gekürzt. Dennoch wurden auch in der Satzungsfassung die Ziele für die zentralen Versorgungsbereich benannt, da sie sowohl Bestandteil des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind, als auch zu deren konkreter Ausgrenzung und damit zur Bestimmung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans geführt haben.

zu 2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch für die getroffenen Festsetzungen zur Verkaufsfläche nicht relevant.

zu 3.1

Die Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde liegt vor und wurde in die Abwägung eingestellt (s. lfd. Nr. 9).

3.1

1.3

1.4

1.5

| | Seite 3 63- | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| | | Lfd. Nr. des Abwägungs | bogens: 11 | Seite 3/ |
| | Im Rahmen der Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung wird von Se Landesplanungsbehörde festgestellt, ob das geplante Vorhaben raumbedeutsam im Sinne ob dieses mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Planungsunterlagen liegen dem Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung uwicklung zur Prüfung vor. | Bedenken und Anregung | gen gemäß §3 Abs. 2 BauGB | Γ |
| 3.2 | Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesplanungsbehörde derzeitig nicht bekann Unabhängig von der noch ausstehenden Entscheidung über die Art der landesplanerische wird aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde im Rahmen der weiteren Planung ein Al Erganzungsbedarf als erforderlich erachtet. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 12.03.2011 in Kraft getreter | Stellungnahmen gemäß (Trägerbeteiligung) | § 4 Abs. 2 BauGB | |
| | wicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklu. Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift ordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungsplän nungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnu sprechen. | in § 2 der Ver- ne für die Pla- | ssfassung: | |
| | Das unter Kapitel 4.1 – "Übergeordnete Planungen" benannte Gesetz über den Landeser des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 trat mit in Kraft treten der Verordnung über owicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt außer Kraft. Die in diesem Zusammenha Ausführungen sind demzufolge nicht mehr zutreffend und zu entfernen. | en Landesent- ng getroffenen | olgt. Die nicht mehr relevanten Ausfü | ührungen wurden in der |
| | Das LPIG enthält Vorgaben zur Aufstellung des Landesentwicklungsplans, der Regionaler pläne und von regionalen Teilgebietsentwicklungsplänen. | Entwicklungs- Satzungsfassung gestric | chen. | |
| | Mittelzentren sind entsprechend Ziel 34 LEP 2010 als Standorte für gehobene Einrichtunge lichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu entwickeln. | zu sichern und Dem Hinweis wurde gefo | olgt. Die Inhalte des in der Zwischen | • |
| | Ziel 37 LEP 2010 weist die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum aus. Der Zentrale Ort soll durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit den Städten räuml werden. | | rden in die Begründung eingestellt. E nktion eines Mittelzentrums zukomm | |
| 3.3 | Die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen wird in Ziel 1 des am 27.03. Regionalversammlung beschlossenen und am 23.06.2014 durch die oberste Landesple genehmigten Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in de on Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" festgelegt. Dieser wird nach erfolgter Bekanntmachung von 26.07.2014 in Kraft treten. | nungsbehörde Planungsregi- sussichtlich am | t. | |
| | Da die in den vorliegenden Unterlagen dargelegte zentralörtliche Einordnung der Stadt B entsprechend Kapitel 5.2.2 REP A-B-W (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrum zum Oberzentrum Dessau) der Festlegung des LEP 2010 widerspricht, sind die hierzu in de terlagen getroffenen Ausführungen dahingehend anzupassen, dass die entsprechend Zie zugewiesene Funktion eines Mittelzentrums benannt wird. Die Änderung ist im Weiteren mit Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzent nungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" die Kapitel 5.1 "Raumstruktur der Planungs Bitterfeld-Wittenberg" und 5.2 "Zentralörtliche Gliederung" des REP A-B-W aufgehot | s in Zuordnung in Planungsun- 37 LEP 2010 afforderlich, da ren in der Pla- region Anhalt- | | |
| | Die Stadt Bitterfeld-Wolfen befindet sich entsprechend Grundsatz 8 LEP 2010 im ländliche halb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wach Die Entwicklung des ländlichen Raumes außerhalb der Verdichtungsräume mit relativ günst lichen Entwicklungspotenzialen muss sich an den jeweiligen Bedingungen und der besond wirtschaftlichen Wachstums orientieren. | stumsräume. gen wirtschaft- | | |
| 3.4 | Ergänzend zu den obigen Ausführungen sollte im aufzustellenden Bebauungsplan die aktur zahl laut Statistischem Landesamt Verwendung finden (Stand 30.06.2013 – 41.442 Einwohn | Dem Hinweis wurde geforer). | olgt. Die Einwohnerzahl wurde aktua | llisiert. |
| 3.5 | Entgegen der unter Kapitel 3 – "Räumlicher Geltungsbereich" getroffenen Ausführungen ist band TechnologiePark Mitteldeutschland nicht aufgelöst. Diese Aussage ist aus den Unterlinen. Zutreffend ist, dass die Planungshoheit trotz des Fortbestandes des Zweckverbandes bei liedt. | agen zu entfer- ZU 3.5 | olgt. Die Aussage zum Zweckverban | nd entfällt mit Fortschreibu |

| | Seite 4 | 63-01465-2014-50 | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| | | | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 7 | Seite 4/4 |
| 3.6 | Die in Kapitel 4.1 zitierte Festlegung zur Entwicklung der Freiraumstruktur 2010 sondern in Ziel 146 LEP 2010. Von Seiten des Bereiches Verkehr wird mitgeteilt, dass die auf Seite 17 der Funktion der Innenstadt Bitterfeld als Schnittstelle für den ÖPNV und den In | Planungsunterlagen benannte | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) | L äß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 3.0 | den ZUP erfüllt wird. Dieser soll im Zusammenhang mit der Errichtung der Goitzsche Arkaden entfernt werden. Die als Ersatz für den ZUP geplanten Haltestellen in der Mühlstraße werden jedoch der Funktion einer Schnittstelle nicht gerecht. Ab diesem Zeitpunkt wird der Busbahnhof Bitterfeld die einzige Schnittstelle im Stadtgebiet von Bitterfeld sein | fen jedoch der Funktion einer | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) | | x |
| ' | Die Bereiche Tourismus und ländliche Entwicklung haben gegen das geplani | e Vorhaben keine Bedenken. | Erläuterung zur Beschlussfassun | g: | |
| | Liegenschaften und Straßenbaulastträger Liegenschaften Von o.g. Bebauungsplan sind nachfolgende Landkreiseigene Immobilien bet Kreismuseum, Kirchplatz 3, Bitterfeld; Gemarkung Bitterfeld, Flur 22, Musikschule und Galerie, Ratswall 22, Bitterfeld; Gemarkung Bitterfeld; | Flurstück 84/1 und 85 | zu 3.6 Dem Hinweis wurde gefolgt. Die <i>i</i> | Ausführungen wurden ergänzt. | |
| | 203 <u>Straßenbaulastträger</u> Die Kreisstraßen K2049; K2051; K2054; K2055; K 2056; K2057; und K 206 | 8 sind Bestandteil des Bebau- | | reiche Tourismus, ländliche Entwicklu en keine Bedenken oder Einwände he | 0. |
| | ungsplanes uns stehen den Versorgungsbereichen der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage | | des Bebauungsplanes beziehen, | se zu den Liegenschaften nicht auf de wurden sie nicht in die Begründung i n wurden unter Punkt 10 – Verkehr e | übernommen. |
| | Hantschel SGL Bauplanung/Denkmalschutz | | Beschlussfassung: | | |
| | | | vereinfacht und die Begründung a Planung ändern sich dadurch nich Mit der Satzungsfassung erfolgte In diesem Rahmen wurde keine r | e Darstellungen in der Planzeichnung zur Satzungsfassung fortgeschrieben ht. eine nochmalige Abstimmung mit de nochmalige Stellungnahme abgegebe on, dass keine Einwände erhoben we | n. Die Inhalte der em Landkreis. en, es erfolgte |
| | | | Stimmverhältnis: ja [| nein En | thaltung |

$\label{lem:regionale} \textbf{Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg} \\ \textbf{Der Vorsitzende}$

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Geschäftsstelle * 16359 Köthen (Anhalt)

StadtLandGrün Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale) ENGEGANGER AM 2.9. JULI 2014

Ihr Zeichen: SLG Ebert Ihre Nachricht vom: 2014-07-03 Unser Zeichen: 01 21 01/02/11 Bearbeiter: Frau Pforte Tel.: (03496)40 57 93 Fax: (03496)40 57 99

Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de Datum: 2014-07-28

Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen hier: 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Prüfung, ob o.g. Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBI. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungsplane der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widerspre-
- Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013)
- Sachlicher Tellplan "Daseinsvorsorge Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landespianungsbehörde am 23.05.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014)

Der Bebauungsplan regelt ausschließlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Außerhalb der abgegrenzten zentralien Versorgungsbereiche (A-, B- und C-Zentren) und Ergänzungsstandorte sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig sein.

Die zentralen Versorgungsbereiche der A- und B-Zentren befinden sich im Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen gem. Ziel 1 Nr. 1 STP DV.

Verbandamitglieder: Stedt Dessau-Roßlau, Landkreis Anhalt-Bitterfeld Landkreis Wittenberg stelly. Vorsitzender: Landrat Uwe Schulze Landkreis Anhalt-Bitterfel Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt) Tel. (03498)60 10 00 Fax (03496)60 10 02 Geschäftsstelle: Am Plugplatz 1 08366 Köthea Tel. (0 34 98)40 57 9-0 Fax: (0 34 98)40 57 99 E-mail; anhalt-bitterfeld-wittenberg@gm Sprechzeiten nach Vereinbarung Benkverbindung: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE28 80053722032000090 BIC: NOLADE218TF

| Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|-----|
| Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 7 | Seite | 1/2 |
| Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) | | | |
| Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) | | | х |
| | | | |

Erläuterung zur Beschlussfassung:

zu

Dem Hinweis auf die geltenden Raumordnungspläne wurde gefolgt. Sie wurden unter Pkt. 4.1 in der Begründung zur Satzungsfassung um die aktuellen Planungen ergänzt.

4

| | 2- | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| | In den nichtzentralen Orten ist gem. Ziel 26 LEP-ST 2010 die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen. | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 7 | Seite 2/2 |
| 2 | Die C-Zentren Hotzweißig und Wolfen liegen außerhalb des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen. Sie sollen die Nahversorgungsfunktion der umliegenden Wohnbereiche absichem. Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung. | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) | àß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| | Hinweise zu Kapitel 4.1 der Begründung | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs (Trägerbeteiligung) | . 2 BauGB | x |
| 3 | Die Ausführungen zum LEP-LSA 1999 sind entbehrlich, da dieser nicht mehr gilt. 2. zum Abschnitt "Regionaler Entwicklungsplan" Mit Inkraftreten des STP DV sind die Kapitel 5.1 und 5.2 des REP A-B-W einschließlich der darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aufgehoben worden. Somit ist Ziel 5.2 nicht mehr gültig. Bitterfeld-Wolfen ist gem. Ziel 37 LEP-ST 2010 als Mittelzentrum festgelegt worden. Die räumliche Ab- | Erläuterung zur Beschlussfassung zu 2 | g: | |
| ı | grenzung erfolgt im STP DV in Ziel 1 Nr. 1 gem. Beikarte A.1. Mit freundlichen Grüßen Im Auftgag | zu 3 | ne Bedenken oder Einwände hervor. e Begründung zur Satzungsfassung wurd | e |
| | Schilles | | | |
| | | regionalplanerischen Vorgaben be | sich auf die in der Zwischenzeit fortgesch eziehen, wurden in die Begründung zur nhaltliche Änderungen der Planung erget | |
| | | | | |
| | | Stimmverhältnis: ja | nein Enthaltu | ung 🗌 |

| | | Stage Bittorard obsolver | - de | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | 0 '' 4/4 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| | IHK Industrie- und Handelskammer Halle – Dessau | 12708 Eine 14 1011 2014 | W. Calaborate and Park | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 13 | Seite 1/1 |
| | Industrire- und Handelskammer Halle-Dassau, Kontaktbüro Bitterfeld Niemegker Struße 14, 08749 Bitterfeld-Wolfen | G8/F8 (hr Zeichen / Nachricht vom 03.07, 2014 | Eingang/5, 14/798 D | Bedenken und Anregungen gem (öffentliche Auslegung) | äß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| | Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herm Rönnike Rathausplatz 1 OT Wolfen 08/766 Bitterfeld-Wolfen | Un Angechpartner Frau Erikerts E-Meil benkerts@halle.ihk.de Telefon 03493 375722 | SB Wirtschaft Betailigunger | Stellungnahmen gemäß § 4 Ab (Trägerbeteiligung) | s. 2 BauGB | X |
| | rofse | 03493 375716 / D. 1.1 (4) | Erläuterung zur Beschlussfassur | ng: | | |
| | | Aus der Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. | | | | |
| | Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wol | und Entwicklung de fen, 2. Entwurf | r zentralen | | | |
| | Sehr geehrter Herr Rönnike, | | | Beschlussfassung: | | |
| | der Entwurf des im Betreff genannten Bebauungs Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der geprüft. | | | Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. | | |
| | Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund des vorliegenden Planes keine Bedenken angezeigt. Mit freundlichen Grüßen | | Eine Beschlussfassung ist nicht | erforderlich. | | |
| | i. A. Birgit Enkerts stellv. Geschäftsstellenleiterin | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | redestrie- und Handelskammer Halle-Dessau (Körperschaft des äffenlischen Rechhil | | | | | |
| 6 | Sacstaline Verreter: Canal Schaer (Presidentia) and Dr. Thomas Stockmeis (Heuspeschlaster) frescherter (Frederic von Heuspeschlaster) fres (2046 2) 26-0 Faz 0.049 202569 E-Aulti Info@halicihide Informati von Halle frescherter (Production of Presidentia) gewerbriedung: Produce Leguig 8AH IDE4 8071 0050 0057 7559 0.3 SIC PRINCEPTRO) | ft: Franckestraße 5 i 06110 Haile (Saale) | Zeriffiriet nach INSENSIO20012000 Rec 41 | Stimmverhältnis: ja | nein 🗌 | Enthaltung |
| | | | | l | | |



Stellungnahme zum 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiemit gibt der Handelsverband Sachsen-Anhalt als Interessenvertretung der Einzelhändler in Sachsen-Anhalt seine Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben ab und bittet darum, bel zukünftigen einzelhandelsrelevanten Planungen beteiligt zu werden.

Da das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Grundlage des B-Plans ist und auch mehrfach zitiert wird, werden dazu zuerst zwei grundlegende Anmerkungen gemacht, die sich auf die Konsistenz des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beziehen:

1. Fußläufigkeit

Das Thema der fußläufigen Erreichbarkeit von Einzelhandelsstandorten ist im Zuge der Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung ein wichtiges Element von Einzelhandels- und Zentrenkonzepten. Konsens ist, dass grundlegend eine fußläufige Erreichbarkeit zw. 500 und 1000 m als Grenze festgelegt wird (BMVBS-Online-Publikation Nr. 2/2013; Nahversorgung im ländlichen Raum). Normalerweise wird somit in Einzelhandels- und Zentrenkonzepten ein Wert für diese fußläufige Erreichbarkeit festgelegt (bspw. 500 m oder 600 m oder 1000 m). Im Bitterfelder Einzelhandels- und Zentrenkonzepts schwankt dieser Wert innerhalb des Konzeptes zw. 600 m (S.49) und 500 m (S.58, S.59, S.82). Somit wurde

Der Handel Alles fürs Leben

Präsident: Hans-Friedrich Druschke Landesgeschäftsführer: Krutt Bernser Amtsgericht Stendal, VR 10733 Volksbank Magdeburg eG BIC: GENOBEPIMD1 IBAN: DE02 8109 3274 0001 6646 39 Steuer-Nr, 102/14/1/00/21

| Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|-----|
| Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 14 | Seite | 1/5 |
| Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) | | | х |
| Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) | | | |

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich hinsichtlich der Seitenangaben bzw. der Nummerierung mit der Fortschreibung der Begründung und Anpassung an die geänderte Plandarstellung zur Satzungsfassung Verschiebungen ergeben haben.

zu 1

Dem Hinweis wurde gefolgt. In der Begründung zur Satzungsfassung wurde auf die differenzierten Angaben im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bezug genommen.

Seite 2 von 5

in diesem Konzept anscheinend kein einheitlicher Wert festgelegt. Da auch in diesem B-Plan darauf Bezug genommen wird bzw. eine Fußläufigkeit von 600 aufgenommen wird (siehe die Anmerkung/Stellungnahme zur S.19 des B-Plans weiter unten), sollte so nachgebessert werden, dass die Planwerke konsistent sind.

2. Praktiker / Max Bahr

Im 2009 erstellten Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde eine Bestandsaufnahme aller damals vorhandenen Einzelhandelsbetriebe erstellt,

Da die Situation sich in einigen Bereichen in der Zwischenzeit geändert hat (u.a. Geschäftsabgang Praktiker / Max Bahr in der Thalheimer Straße), ist fraglich, inwieweit hier die Aufnahme der Daten aus dem Einzelhandelskonzept in den B-Plan (siehe dazu die Stellungnahme zu S.22 des B-Plans weiter unten) ohne Anpassung möglich ist.

Ab hier Stellungnahme konkret zum B-Plan Nr. 2/2009:

"Mit einer Verkaufsflächenausstattung von 2,25 m²/EW verfügt die Stadt bereits über einen sehr hohen Besatz. Diese Ausstattung führte in der Vergangenheit schon zu erheblichen Leerständen." Hinweis:

Eine hohe Verkaufsflächenausstattung ist kein alleiniger Grund für Leerstände. Erst in Verbindung mit einer geringen Nachfrage, wie auch richtig im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formuliert (vgl. dazu S.23 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen), kann dies zu Leerständen führen.

Zudem besagt die ursprüngliche Formulierung, dass ein sehr hoher Besatz an Verkaufsflächen vorliegt, ohne einen Vergleichswert anderer Kommunen oder des bundesdeutschen Durchschnitts anzugeben.

Die ursprüngliche Formullerung ist demnach so anzupassen, dass Leerstände aus einer hohen Verkaufsflächenausstattung in Verbindung mit einer niedrigen Nachfrage resultleren können (weitere Faktoren sind bspw. der Wettbewerb mit im Einzugsbereich liegenden Kommunen mit einer anderen Angebotssituation u.ä.).

S.15:

"Die drei Zentren Bitterfeld, Wolfen und Wolfen-Nord verfügen nur über 14 % der Verkaufsfläche und 19 % der Einzelhandelsumsätze. Das zeigt die starke Zergliederung des Einzelhandels zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche und die Dominanz dezentraler, großflächiger Angebotsformen."

Hinweis:

Aus der zitierten Aussage geht nicht hervor, welche "Zentren" gemeint sind. Auf S.16 des B.-Pians wird bspw. davon gesprochen, dass Wolfen kein Zentrum hat ("Die Altstadt Wolfen verfügt über kein klassisches Stadtzentrum. Entlang der Lelpziger Straße als Hauptverkehrsachse (B 184) entwickeite sich ein straßenbegleitender Einzelhandeisbesatz, der zusammen mit dem Bahnhofsumfeld die Zentrumsfunktion übernommen hat.")

Es lst also eindeutig zu definieren, was hier mit Zentren gemeint ist. Sollten dies die zentralen Versorgungsbereiche sein, so sind diese auch so zu be-

| Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | | |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|-----|--|
| Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 14 | Seite | 2/5 | |
| edenken und Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentliche Auslegung) | | | х | |
| Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Trägerbeteiligung) | | | | |
| | | | | |

Erläuterung zur Beschlussfassung:

zu 2

Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Angaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurden bereits im 2. Entwurf in verschiedenen Punkten fortgeschrieben. Dies erfolgte in der Satzungsfassung auch mit Bezug auf die Baumärkte.

zu 3

Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Passage wurde in der Begründung zur Satzungsfassung angepasst.

zu 4

Dem Hinweis wurde in folgender Form gefolgt.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept spricht von Geschäftszentren. Entsprechend wird auch die Bezeichnung in der Begründung angepasst.

3

| | | | | O. 1. D | | |
|---|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|
| | * 4 | | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | |
| | | Seite 3 von 5 | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 14 S | eite 3/5 | i |
| 4 | | zelchnen, da der Begriff des zentralen Versorgungsbereichs eln (unbestimmter) Rechtsbegriff ist. Zudem beinhalten die verwendeten Kennwerte auch den nichtzentrenrelevanten (großfächigen) Einzelhandel, welcher gewöhnlich außerhalb der Zentren bzw. zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt ist und aufgrund des nicht-zentrenrelevanten Hauptsortiments auch keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche hat. Eine Darstellung bzw. Unterscheidung der aktuellen Angebotssituation mit Unterscheidung der Betriebsformen mit zentrenrelevanten (inkl. nahversorgungsrelevanten) und nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten wäre vorteilhafter gewesen und sollte in den B-Plan mit aufgenommen werden. | Bedenken und Anregungen gemä (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs (Trägerbeteiligung) | | x |] |
| 5 | <i>V</i> — — | S.17: "Dabei handelt es sich um einen Wohn- und Geschäftskomplex, bestehend aus drei Baukörpern mit ca. 9000 m² Einzelhandelsfläche im EG sowie ca. 4500 m² Wohn- und Bürofläche im OG und zugeordneten Stellplätzen." Hinwels: Sofern bei der Einzelhandelsfläche die Verkaufsfläche gemeint ist, wäre es von Vortell, dies auch so zu bezeichnen bzw. wäre es sinnvoll, die Verkaufs- fläche anzugeben. | Erläuterung zur Beschlussfassung: zu 5 Dem Hinweis wurde in folgender Form gefolgt. Es wurde klargestellt, dass es sich nicht um die Verkaufsfläche sondern u | | | |
| 6 | | S.19: "Sie beschränken sich in ihrer Funktion auf eine fußläufige Versorgung des täglichen Bedarfs." Ist umzuändern in: "Sie beschränken sich in ihrer Funktion auf eine fußläufige Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs." Begründung: Im ursprünglichen Satz ist nicht angegeben, wer oder was fußläufig ver- sorgt wird. Zudem fehlt eine genaue Angabe, welcher tägliche Bedarf ge- meint ist (nämlich die Waren bzw. Güter des täglichen Bedarfs). | Gesamtfläche/Geschossfläche hazu 6 | ndelt. Passage wurde in der Begründung zur Satzi | | ng |
| 7 | | S.19: Grundsätzlich sichem die bestehenden Lebensmittelmärkte in den Ortsteilen Bitterfeld und Wolfen sowie an einem Standort im OT Bobbau derzeit eine gute fußläufige Nahversorgung des überwiegenden Teils der Bevölkerung (bis max. 600 m im Umfeld) ab." Wie schon zu Beginn der Stellungnahme angemerkt, sind in dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept verschiedene Werte für die fußläufige Errecinbarkeit zugrunde gelegt (500 m sowie 600 m). Die Übernahme der 600 m Angabe in den B-Plan ist in Kombination mit den unterschiedlich gemachten Angaben im Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht nachzuvollziehen, da dort auch Angaben zu einem 500 m Radius der Fußläufigkeit gemacht wurden. Hier ist eine Anpassung vorzunehmen. | Einzelhandelskonzept von 2009 r | Form gefolgt. Da das von der Stadt beschlo nach wie vor die fachliche Grundlage des nim Bebauungsplan auf die Spanne zwische | | |
| | | S.20; "Der Standort im Kreuzungsbereich der Krondorfer Straße mit der Verbindungsstraße nach Wolfen-Nord übernimmt die Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete zwischen Krondorfer und Thalhelmer | zu 8 Dem Hinweis wurde in folgender die Verkaufsfläche handelt. | Form gefolgt. Es wurde klargestellt, dass es | sich hier | um |
| | | | | | | |

| | | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|
| | Seite 4 von 5 | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: | 14 S | eite 4/5 | |
| 8 | Straße. Nahversorger ist ein Lebensmittel-Discounter (Netto) in einer Größenordnung von nur 600 m²," Es wurde nicht angegeben, ob es sich bei den 600 m² um die Bruttogeschoßfläche oder um die Verkaufsfläche handelt. Dies ist noch zu spezifizieren. | Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) | | x | |
| 0 | S.22: Ergänzungsstandort Thalheimer Straße (Baumarkt) – OT Wolfen | Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) | | | |
| 9 | "Der Baumarktstandort innerhalb von typischen Gewerbebetrieben und Autohäusern ist durch einen Praktiker Bau – und Gartenmarkt mit ca. 6.075 m² besetzt und wurde auf der Grundlage eines rechtskräftigen VE-Plans errichtet. Der Standort ist in seiner Größendimensionierung zu erhalten, Weiterentwicklungen bedürfen des Nachweises der Zentrenverträglichkeit." | Erläuterung zur Beschlussfassung: | | | |
| | Diese Aussage trifft zwar auf den Stand von 2009 zu, inzwischen hat sich hier jedoch ein Geschäftsabgang vollzogen. Die Übertragung der Daten aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2009 ohne Anpassung wird kritisch gesehen. | zu 9 Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Angaben wurden in der Satzungsfassung auch mit Bezug auf den Standort in der Thalheimer Straße fortgeschrieben. | | | |
| 10 | S.23: "Diese Einschätzung unterstützt aus städtebaulicher Sicht die zwingende Notwendigkeit, sich bei der künftigen Entwicklung auf die zentralen Bereiche zu konzentrieren." Es ist eindeutig zu definieren, was hier mit "zentralen Bereiche" gemeint ist. Sollten dies die zentralen Versorgungsbereiche sein, so sind diese auch so zu bezeichnen, da der Begriff des zentralen Versorgungsbereichs ein (unbestimmter) Rechtsbegriff ist. zu 10 Dem Hinweis wurde in folgender Form gefolgt. Die Ausführung Planungsanlass. Die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich des Konzeptes bzw. der Planung. Insofern wird die Begrifflichk in zentral gelegen Flächen geändert. | | | Ergebnis | |
| 11 | S.24 oben: "" - Erhalt und Schaffung von Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit in zentralen Einkaufsbereichen" - Sollte mit "zentralen Einkaufsbereichen" die die zentralen Versorgungsbereiche gemeint sein, so sind diese auch so zu bezeichnen, da der Begriff des zentralen Versorgungsbereichs ein (unbestimmter) Rechtsbegriff ist. | bezüglich des Einzelhandels. Dav | der Begründung bezieht sich auf die allgemeinen Planungsziele der Einzelhandels. Davon sind nicht ausschließlich die zentralen ereiche betroffen. Insofern erfolgt in der Begründung auch keine Kor | | |
| 12 | S.25: "Einzelhandelsansiedlungen oder Flächenerweiterungen in Wolfen-Nord außerhalb dieses Versorgungsbereichs sind zu vermeiden." Ist zu ändern in: "Einzelhandelsansiedlungen oder Flächenerweiterungen in Wolfen-Nord außerhalb dieses zentralen Versorgungsbereichs sind zu vermeiden." Begründung: Sofern der unbestimte Rechtsbegriff des zentralen Versorgungsbereichs gemeint ist, sollte dieser auch verwendet werden. | zu 12 Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Passage wurde in der Begründung zur Satzungsfassi klargestellt. | | ıngsfassung | |
| | | | | | |

| 0 | | Auftraggeber: | Stadt Bitterfeld-Wolfen | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|
| | Seite 5 von 5 | Lfd. Nr. des Abwägungsbogens | : 14 | Seite 5/5 | |
| Zentren und trägt zu einer ortspez Bitterfeld-Wolfen bei. Die Größendi | S.25: "Eine Flächenberenzung auf 800 m² vermeidet eine Konkurenz zu den C-Zentren und trägt zu einer ortspezifisch qualifizierten Nahversorgung in Bitterfeid-Wolfen bei. Die Größendimensionierung von 800 m² erlaubt sowohl die Ansiedlung von Discountern als auch von Supermärkten, eine einseitige Präferenz von Discountern wird vermieden. Für derzeit noch kleinere Nahversorgungslagen bietet sich ein zukünftiger Entwicklungsspielraum zu modernen Angebotskonzepten," Ist zu ändern! Begründung: Der Trend im Einzelhandel geht aufgrund verschiedenster Gründe hin zu größeren Verkaufsflächen (u.a. wegen der Kundenwünsche nach einer größeren Warenauswahl sowie großzügigeren Warenpräsentation; Nachfrage der Kunden nach breiteren Sortimenten; aber auch aufgrund des demografischen Wandels und der damit verbundenen Änderung des Ladenlayout mit breiteren Gängen und niedrigeren Regalen). Die angegebenen 800 m² werden heutzutage nur noch in absoluten Ausnahmefällen von Lebensmittel-Vollsorümentern (Supermärkte) als marktfähig angesehen. Auch Discounter bauen bzw. erweitern oftmals überhalb von 800 m² Verkaufsfläche. Es wird darauf hingewiesen, dass angesichts der allgemeinen Marktentwicklung auch Verkaufsflächen von über 800 m² noch als für die Nahversorgung der umliegenden Bevölkerung angesehen werden können und somit zur Sicherung der Nahversorgung die ursprünglich angegebene 800 m² Verkaufsflächen-Grenze zu überdenken ist. Gerade die im B-Plan beschriebenen "moderne Angebotskonzepte" benötigen aufgrund der oben beschriebenen Gründe oftmals Flächen von über 800 m² Verkaufsflächen-Grenze zu überdenken ist. Gerade die im B-Plan beschriebenen "moderne Angebotskonzepte" benötigen aufgrund der oben beschriebenen Gründe oftmals Flächen von über 800 m² Verkaufsflächen. | Bedenken und Anregungen ger (öffentliche Auslegung) | näß § 3 Abs. 2 BauGB | х | |
| einseitige Präferenz von Discounter kleinere Nahversorgungslagen Entwicklungsspielraum zu modernen Ist zu ändern! Begründung: | | Stellungnahmen gemäß § 4 Al (Trägerbeteiligung) | os. 2 BauGB | | |
| größeren Verkaufsflächen (u.a. weg größeren Warenauswahl sowie groß frage der Kunden nach breiteren Sichemografischen Wandels und der die denlayout mit breiteren Gängen und rich Die angegebenen 800 m² werden he nahmefällen von Lebensmittel-Vollsor hig angesehen. Auch Discounter bat von 800 m² Verkaufsfläche. Es wird der allgemeinen Marktentwicklung au noch als für die Nahversorgung der uwerden können und somit zur Sichentlich angegebene 800 m² Verkaufsfläche die im B-Plan beschriebenen "mo aufgrund der oben beschriebenen G | | Grenze zur Großflächigkeit nac Bedeutung. Da die Begründung Geltungsbereichs liegen, umge- insgesamt. | ng: s genommen. Die Flächengröße v n BauNVO ab. Insofern ist sie für zu den Nahversorgern, die nicht stellt und gekürzt wurde, entfällt c | die Bauleitplanung von innerhalb des | |
| Wohnbebauung. Sie zielen auf die fu Dienstleistungen des täglichen Bedarfs Ist umzuändern in: "Nahversorgungszentren sind | "Nahversorgungszentren sind Bestandteil der umgebenden Wohnbebauung. Sie zielen auf die fußläufige Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs." | zu 14 Dem Hinweis wurde gefolgt. Die klargestellt. | e Aussage wurde in der Begründu | ung zur Satzungsfassung | |
| mit Waren und Dienstleistungen des të Begründung: Im ursprünglichen Satz ist nicht ange | | Beschlussfassung: | | outing Deswifflighteit und | |
| Mit freundlichen Grüßen | Mit freundlichen Grüßen | | Die redaktionellen Hinweise, die sich insbesondere auf eine eindeutige Begrifflichkeit und die Fortschreibung des Bestandes beziehen, wurden in der Satzungsfassung korrigiert. Änderungen für die Planung ergeben sich daraus nicht. | | |
| Pranks L Mathias Prautzsch Referent Standortpolitik/Regionalpianu | PranksL Mathias Prautzsch Referent Standortpolitik/Regionalplanung | | | | |
| | | Stimmverhältnis: ja | nein | Enthaltung | |