

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 064-2015

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	20.05.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	03.06.2015			
Stadtrat	10.06.2015			
Stadtrat	08.07.2015			

Beschlussgegenstand:

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße, Stadtteil Wolfen; Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Für die Stadt Bitterfeld-Wolfen soll in der Gemarkung Wolfen die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Anlage 1 und 2 vorgenommen werden.
Die zu ändernden Flächen liegen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße, im Stadtteil Wolfen.
2. Für die Änderung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 BauGB durchzuführen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
Der Termin für die Öffentlichkeitsbeteiligung ist rechtzeitig ortsüblich bekannt zu geben.

Begründung:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt seit Juli 2012 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, für den bisher drei Berichtigungen in Kraft getreten sind. Zwei weitere Änderungsverfahren liegen derzeit beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld zur Genehmigung. Vorliegend ist nunmehr im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße im Stadtteil Wolfen die Änderung der Ausweisung geplant.

Anlass der Planänderung ist die geplante Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes vom gegenwärtigen Standort Wittener Straße, welcher von Seiten Kaufland aufgegeben werden soll, zum geplanten Standort Krondorfer Straße/ Verbindungsstraße. Grund des Standortwechsels ist die gravierende Änderung der Einwohnerstruktur und der damit verbundene Wohnungsrückbau im Umfeld des Nahversorgermarktes sowie die Neuorientierung auf die Bedürfnisse der Verbraucher.

Der Standort Wittener Straße ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen, welches im Jahr 2009 erstellt worden ist, als Ergänzungsstandort für großflächigen Einzelhandel dargestellt. Allerdings erfolgt bereits in dieser Konzeption die Einschätzung, dass am Standort Wittener Straße keine günstigen Voraussetzungen für den Erhalt eines Ergänzungsstandortes für einen Nahversorger im Sinn eines großflächigen Einzelhandels vorhanden sind und eine Existenzaufgabe mittelfristig nicht auszuschließen ist.

Der neue Standort am Krondorfer Kreisel wurde in mehrfacher Hinsicht einer Voruntersuchung zur Tauglichkeit, Wirtschaftlichkeit, Verträglichkeit als auch Realisierbarkeit unterzogen. Nunmehr sollen hierfür die planungsrechtlichen Belange über das vorbereitende Planverfahren des Flächennutzungsplanes abgeklärt werden.

Da seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach Vollzug der beabsichtigten Standortverlagerung keine Nachnutzung des Verbrauchermarktes für Einzelhandel am Standort Wittener Straße erfolgen soll, ist für diese Fläche die Änderung der Ausweisung von „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ in „Grünfläche“ geplant (siehe Anlage 1). Ggf. bietet sich die Fläche an, um sie in das in Erstellung befindliche Ausgleichskataster mit aufzunehmen, da nördlich dieser Fläche bereits eine Maßnahmefläche anschließt. Dann würde sich die Ausweisung in eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ändern. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.

Dagegen soll die am Standort Krondorfer Kreisel ausgewiesene „Grünfläche und „gemischte Baufläche“ in „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“ umgewandelt werden (siehe Anlage 2).

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

BauGB, KVG-LSA

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

Beschluss über die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplan „Wittener Straße“ vom 10.07.1992

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

- a) **Untersachkonten:**
- b) **Maßnahmenummer (bei Investitionen):**
- c) **Betrag in € einmalig: keine, Finanzierung erfolgt über städtebaulichen Vertrag**
- d) **Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine**

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **064-2015**

Anlagen:

- Anlage 1 - Änderung im Bereich Wittener Straße
- Anlage 2 - Änderung im Bereich Krondorfer Kreisel