



08.06.2016

Mitteilungsvorlage Nr. : M007-2015

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin

Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Gremium	Termin
Ortschaftsrat Bitterfeld	30.09.2015
Wirtschafts- und Umweltausschuss	06.10.2015
Bau- und Vergabeausschuss	14.10.2015

Mitteilungsgegenstand:

Anfrage zur Ansiedlung eines Edeka-Verbrauchermarktes im Ortsteil Stadt Bitterfeld

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 06.08.2015 beantragt die GPM Gewerbeprojektmanagement e. K. die Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im Ortsteil Stadt Bitterfeld. Ziel soll die Ausweisung eines Sondergebiets für Einzelhandel sein, um die Errichtung eines EDEKA-Marktes zu ermöglichen.

Die Begründung und der Übersichtsplan sind in der Anlage ersichtlich.

Die beabsichtigte Ansiedlung steht im Widerspruch zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) sowie zu den Ausweisungen und Festsetzungen im Flächennutzungsplan (FNP) und des Bebauungsplans Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" (BP).

Widerspruch zum EHZK:

Es handelt sich um großflächigen Einzelhandel. Der Standort befindet sich außerhalb der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche, Ergänzungsstandorte sowie Nahversorgungslagen. Es wird zusätzliche Verkaufsfläche geschaffen. Der Standort ist nur autoorientiert und dient nicht der fußläufigen Versorgung. Durch ein Gutachten ist die Verträglichkeit mit den ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen nachzuweisen.

Widerspruch zum FNP:

Der FNP weist derzeit eine gemischte Baufläche aus. Der FNP wäre zu ändern und ein Sondergebiet für Einzelhandel auszuweisen. Negative Stellungnahmen der Raumordnung sind nicht auszuschließen.

Widerspruch zum BP:

Der BP schließt Einzelhandelsnutzungen über 200 m² in Anlehnung an das EHZK aus. Der BP müsste geändert werden. Negative Stellungnahmen der Raumordnung sind nicht auszuschließen. Des Weiteren könnte die Straßenanbindung an die B100 problematisch werden.

Bewertung:

Das Vorhaben ist nicht zu befürworten. Es verstößt gegen vorliegende Konzepte und Planungen. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass es sich negativ auf den Einzelhandel und das Zentrengefüge der Stadt Bitterfeld-Wolfen auswirkt. Die Innenstadt des Ortsteils Stadt Bitterfeld wird weiter geschwächt und die Kaufkraft entzogen. Es wird empfohlen, die Überarbeitung des EHZK abzuwarten, um abschließend entscheiden zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die evtl. Änderungen wären vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **M007-2015**

Anlagen:

Begründung Antrag und Lageplan