



**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
01/06 „Wohnpark am Stadthafen“
Teilbereich
im OT Bitterfeld**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“, Teilbereich, im OT Bitterfeld

Der Antragsteller beantragt die Änderung des Bebauungsplanes 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“, Teilbereich Mischgebiet an der Wittenberger Straße, im OT Bitterfeld.

Lage

Der Änderungsbereich befindet sich an der Wittenberger Straße (B 100/183) im OT Bitterfeld und umfasst die Flurstücke 34/2, 34/3, 32, 31 und 30 der Gemarkung Bitterfeld, Flur 49.

Ausweisung im Ursprungsplan

Der Bebauungsplan 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ weist den Änderungsbereich als Mischgebiet aus.

Zulässig sind auch Einzelhandelsbetriebe, allerdings mit der Einschränkung, dass „Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig“ sind. „Ausnahmsweise (sind) (...) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten bis zu einer Verkaufsfläche non maximal 200 m² (Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden)“ und „Einzelhandelsbetriebe, deren Haupt- und Nebensortiment gemäß der (...) „Bitterfeld-Wolfener Liste“ zu mindestens 90 % als nicht zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind“ zulässig.

Gegenwärtige Situation

Auf den Grundstücken befinden sich Gebäude der alten Molkerei. Die Nutzung ist bereits seit Jahren eingestellt.

Anlass für die Bebauungsplanänderung

Der Antragsteller beabsichtigt, den Änderungsbereich für die Bebauung mit einem EDEKA-Markt zu entwickeln.

Mit einer Ausdehnung von ca. 63 x 33 m (siehe Anlage „Gestaltungsplan“) und aufgrund des Warensortiments entspricht der vorgesehene EDEKA-Markt nicht den Kriterien des Bebauungsplanes 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“.

Der Standort wurde gewählt, weil er sich unmittelbar an der Wittenberger Straße befindet, die im Verbund mit der Bismarck- und Friedenstraße den Durchgangsverkehr um den historischen Stadtkern des OT Bitterfeld lenkt, sich gleichzeitig nahe dem Zentrum befindet und im Norden und Osten umgeben ist von Wohngebieten, die mit dem Baugebiet „Wohnpark am Stadthafen“ eine weitere Entwicklung erfahren.

Erschlossen wird der Änderungsbereich, wie bereits im Ursprungsplan vorgesehen, über den Pappelweg, der an die Wittenberger Straße (B 100/183) angebunden ist. Lediglich für den Notfall ist eine zusätzliche Ein-/Ausfahrt (nur Rechtsabbieger) zur Wittenberger Straße vorgesehen.

Bezüglich Maß der baulichen Nutzung und Bauweise sowie Baugrenzen werden die Vorgaben des Ursprungsplanes 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ übernommen.

Wanzleben / Börde, im August 2015


GPM e.K. Detlef Mispelbaum
Am Ampfurther Weg 6
39164 Wanzleben-Börde

Detlef Mispelbaum
Am Ampfurther Weg 6
39164 Wanzleben / Börde

Anlage:

Gestaltungsplan

Anlage Gestaltungsplan

M 1:750

EDEKA-Markt

altes Molkereigelände an der B 100/183 "Wittenberger Straße", OT Bitterfeld

03.08.2015

