

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 173-2015

☒ 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	11.11.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	24.11.2015			
Stadtrat	02.12.2015			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße" im Ortsteil Stadt Wolfen;
Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05-2015wo „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ im OT Stadt Wolfen im Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes geschaffen werden.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Im Planverfahren wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen.

Begründung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist die geplante Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes vom gegenwärtigen Standort Wittener Straße zum geplanten Standort an der Krondorfer Straße. Grund des Standortwechsels ist die gravierende Änderung der Einwohnerstruktur und damit verbundene Wohnungsrückbau im Umfeld des Nahversorgermarktes sowie die Neuorientierung auf die Bedürfnisse der Verbraucher.

Mit der beabsichtigten Verlagerung des Verbrauchermarktes an die Krondorfer Straße ist die Aufgabe des Standortes Wittener Straße geplant, da hier keine günstigen Voraussetzungen mehr für den Erhalt eines Nahversorgers im Sinn eines großflächigen Einzelhandels vorhanden sind und eine Existenzaufgabe mittelfristig nicht auszuschließen ist. Da auch seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Nachnutzung erfolgen soll, ist hier die Anlage einer Grünfläche vorgesehen.

Der neue Standort an der Krondorfer Straße wurde bereits in mehrfacher Hinsicht einer Voruntersuchung zur Tauglichkeit, Wirtschaftlichkeit, Verträglichkeit als auch Realisierbarkeit unterzogen.

Ergänzend dazu wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf der Basis einer Potenzialabschätzung zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten erarbeitet.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Bebauungsplanes wird eine schalltechnische Untersuchung sein, in der die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den geplanten Neubau unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten ermittelt werden. Sich daraus ergebende notwendige Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Anwohner werden in den Bebauungsplan aufgenommen und zur verbindlichen Realisierung zwingend festgesetzt.

Um eine innerstädtische Maßnahme zu ermöglichen, wird aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hierzu ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB angestrebt. Dieses kann als beschleunigtes, einstufiges Verfahren durchgeführt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen als „Grünfläche und gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Zur Änderung der Gebietsausweisung in „Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel“ läuft gegenwärtig ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sieht eine Planung im vereinfachten Verfahren vor, sodass von einer sehr zügigen Umsetzung der Planung ausgegangen werden kann. Von der Erstellung eines Umweltberichtes kann abgesehen werden, allerdings entbindet dies nicht von der Ermittlung erheblicher Umweltbelange.

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

KVG-LSA, BauGB

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

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

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

☐ wurde durchgeführt

☒ ist nicht notwendig

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine, Finanzierung über städtebaulichen Vertrag

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **173-2015**

Anlagen:

Anlage 1 - Übersicht

Anlage 2 - Geltungsbereich