

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



02.05.2016

Beschlussantrag Nr. : 081-2016

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	18.05.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	01.06.2016			

Beschlussgegenstand:

Erweiterung Verbrauchermarkt Aldi Mühlstraße im OT Stadt Bitterfeld; Einvernehmen zur Zulassung eines Vorhabens gem. § 36 i. V. m. § 33 BauGB

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt das Einvernehmen gem. § 33 BauGB zum Vorhaben – Umbau und Erweiterung eines ALDI-Marktes auf dem Grundstück Mühlstraße 13 im Ortsteil Stadt Bitterfeld – zu erteilen. Die Einvernehmenserteilung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass keine entgegenstehenden Stellungnahmen bis zum Abschluss des Verfahrens vorliegen, welche nicht unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen werden können.

Begründung:

Die Erweiterungsfläche (westlicher Bereich) des ALDI-Marktes in der Mühlstraße 13 im Ortsteil Stadt Bitterfeld befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen Nr. 2/2009. Der einfache Bebauungsplan enthält nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Danach sind nur zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente bis maximal 200 m² Verkaufsfläche zulässig. Der ALDI-Markt möchte sich bis auf 1.039,73 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente erweitern. Deshalb muss der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2/2009 um die Erweiterungsfläche reduziert werden.

Mit Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss vom 16.03.2016 befindet sich die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche für den Teilbereich Mühlstraße im OT Stadt Bitterfeld im Verfahren. Der Entwurf und die Begründung liegen vom 25.04.-27.05.2016 aus. Parallel dazu wird die Beteiligung der berührten Behörden- bzw. Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Da der vorgenannte Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, erfolgt die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens nach § 33 BauGB (während der Planaufstellung). Der Bauantrag wurde beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld zur Genehmigung eingereicht.

Gem. § 33 Abs. 1 BauGB ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung (hier: Änderung/ Aufhebung) eines Bebauungsplans gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht (hier: analog anzuwenden, dass die Festsetzungen gem. § 34 BauGB eingehalten sind),
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Diese Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.

Zu 1. Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen liegen noch nicht komplett vor, da sie erst am 27.05.2016 beendet sind. Es wird davon ausgegangen, dass keine negativen Stellungnahmen eingehen werden. Sollte dies doch der Fall sein, tritt der Vorbehalt der Abwägung, wie im Antragsinhalt erwähnt, ein. Über den Stand der eingegangenen Stellungnahmen wird laufend in den zuständigen Gremien informiert.

Zu 2. Durch die Änderung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die künftigen Festsetzungen eingehalten werden. Da die Änderung gleichbedeutend mit der Aufhebung des Bebauungsplans an dieser Stelle ist, tritt an die Stelle der Prüfung der zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans die Einhaltung der Vorschriften des § 34 BauGB zur Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Es ist festzustellen, dass sich das Vorhaben gem. § 34 BauGB einfügt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans in Zusammenhang mit der gutachterlichen Prüfung ist zudem festzuhalten, dass durch die Erweiterung keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Zu 3. Die Einhaltung der zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans muss bestätigt werden. Eine entsprechende Erklärung liegt dem Bauantrag bei.

Zu 4. Die Erschließung ist bereits vorhanden.

Wenn keine entgegenstehenden Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderung vorliegen, kann dem Vorhaben zugestimmt und das Einvernehmen gem. § 33 BauGB erteilt werden.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

009-2016 vom 16.03.2016 Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss B-Plan 2/2009

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

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **081-2016**

Anlagen:

Anlage 1 Liegenschaftskarte

Anlage 2 Lageplan

Anlage 3 Verkaufsfläche

Anlage 4 Entwurf BP

Anlage 5 Gutachterliche Stellungnahme BBE