Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss

11.08.2016

Beschlussantrag Nr. : 123-2016

☒ 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	14.09.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	28.09.2016			

Beschlussgegenstand:
Städtebaulicher Vertrag zur Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" im OT Stadt Bitterfeld

Antragsinhalt:
Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Deutschen Konsum REIT-AG zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 002 „Einkaufszentrum Anhaltstraße“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld gemäß Anlage.

Begründung:
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" befindet sich bereits im Aufstellungsverfahren. Die Auslegung des Vorentwurfs erfolgte vom 11.07.-25.07.2016. Parallel wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Derzeit wird der Bebauungsplan anteilig nach Flächen von der Stadt und der Paros Verwaltungs GmbH & Co./ real,-SB-Warenhaus GmbH finanziert. Dies ist durch städtebaulichen Vertrag gesichert. Im vorgenannten Vertrag hat die Stadt sich die Berechtigung eingeräumt, ihre anteiligen Kosten auf Dritte umzulegen.

Für das benachbarte Fachmarktzentrum fand ein Eigentumswechsel statt. Aufgrund dessen wurde der Kontakt mit dem neuen Eigentümer hergestellt und dieser zu seinen zukünftigen Planungsabsichten befragt sowie angeboten, sich an der derzeit laufenden Planung zu beteiligen. Mit dem Vertrag in der Anlage werden von der Deutschen Konsum REIT-AG (nachfolgend: Vorhabenträger) die weiteren sie betreffenden anteiligen Kosten übernommen. Somit verbleiben für die Stadt nur noch die anteiligen Bebauungsplankosten für das im Geltungsbereich liegende städtische Grundstück.

Die Regelungen im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gehen im Großen und Ganzen konform mit dem derzeitig vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan sowie der Bestandssituation im Gebäude. Der Vertrag regelt u. a. die zulässigen Verkaufsflächen sowie die Sortimente. Dabei handelt es sich um eine Zielvorstellung. Die Vertragsparteien sind bestrebt, dieses Ziel so gut wie möglich zu erreichen und ggf. eine Lösung zu finden, die diesem Ziel am ehesten entspricht. Der Vorhabenträger wurde im Rahmen des

Vorentwurfs zu einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahme ist mit dem städtebaulichen Vertrag in Einklang zu bringen. Bei erheblichen Änderungen des Planentwurfs ist durch gutachterliche Prüfung vom Vorhabenträger die Verträglichkeit nachzuweisen und damit die rechtliche Grundlage für die Übernahme in den Entwurf zu erbringen.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):
BauGB, BauNVO, KVG-LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?
067-2014 – Änderung des Geltungsbereichs (Einbeziehung Fachmarktstandort)
085-2016 – Ergänzung des Geltungsbereichs (um ein weiteres Flurstück)

Welche Beschlüsse sind
a) zu ändern? kein
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: 3.216,34 €
d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

_____
Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **123-2016**

Anlagen:
Anlage - Städtebaulicher Vertrag