

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



03.11.2016

Beschlussantrag Nr. : 237-2016

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	23.11.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	30.11.2016			
Stadtrat	07.12.2016			

Beschlussgegenstand:

Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" im OT Stadt Bitterfeld

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Die Stellungnahmen zum Vorentwurf (Juni 2016) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 „Einkaufszentrum Anhaltstraße“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld aus den frühzeitigen Beteiligungen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden, die nach den §§ 3 Abs. 1, 4 Abs.1 und 2 Abs. 2 BauGB beteiligt wurden, wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und abgewogen:
 - siehe Anlage 1
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" in der Fassung vom Oktober 2016 wird gebilligt (siehe Anlagen 2 bis 8).
3. Der Entwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig mit dem Entwurf wird ausgelegt:

- Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und Biotopwertanalyse
- Gutachten zur städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des "Einkaufszentrums Anhaltstraße"
- Stellungnahmen zu Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Sondergebiet SO 2A und eines Getränkemarktes im SO 1B

Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 002 "Anhaltsiedlung" wurde mit Bekanntmachung am 17.01.1992 rechtskräftig und die planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung eines Einkaufszentrums geschaffen. Die 1. Änderung wurde erforderlich, um die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 002 "Anhaltsiedlung" bereits getroffene Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel) an das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen anzupassen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtrat am 20.04.2011 gefasst und am 08.06.2016 wurde der Geltungsbereich um die Grundstücke Anhaltstraße 70 b und 72 (u. a. Takko, Siemes Schuhcenter, Fressnapf) erweitert.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand durch Auslegung vom 11.07.2016 bis 25.07.2016 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen sind gerecht untereinander und gegeneinander gem. Anlage 1 abgewogen worden. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Einkaufszentrum Anhaltstraße" soll nach erfolgter Beschlussfassung ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange eingeholt werden.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

9-1/91	vom 31.01.1991	Aufstellungsbeschluss B-Plan 002
78-10/91	vom 23.10.1991	Satzungsbeschluss B-Plan 002 "Anhaltsiedlung"
042-2011	vom 20.04.2011	Aufstellungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 002
085-2016	vom 08.06.2016	Ergänzung des Geltungsbereiches

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 € einm.: Kostenübernahme durch Eigentümer über städtebaulichen Vertrag, Stadt ca. 88,61

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **237-2016**

Anlagen:

Anlage 1 237-2016 Abwägung

Anlage 2 237-2016 Planzeichnung

Anlage 3 237-2016 Begründung einschl. Umweltbericht

Anlage 4 237-2016 Biotopwertberechnung

Anlage 5 237-2016 Grünplanung

Anlage 6 237-2016 Gutachten BBE zum Standort

Anlage 7 237-2016 Gutachten BBE zum Standort SO 2A

Anlage 8 237-2016 Stellungnahme zum Getränkemarkt