

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



13.01.2017

Mitteilungsvorlage Nr. : M002-2017

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin

Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Gremium	Termin
Bau- und Vergabeausschuss	01.02.2017

Mitteilungsgegenstand:

Verkaufsflächenenerweiterung für zentrenrelevante Sortimente am Ergänzungsstandort BiTZ im OT Stadt Bitterfeld

Sachverhalt:

Der Bauantrag zur Flächenänderung durch Erweiterung von Einzelhandelsunternehmen der Mieter KIK, TEDI und Deichmann sowie Umzug der Mieter Sonnenstudio, Reisebüro, Pizza-Dienst und Zoohandlung in neue Räume für das Grundstück Brehnaer Straße 34 im OT Stadt Bitterfeld ist zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens eingegangen.

Gemäß Beschluss 182-2016 ist der Bau- und Vergabeausschuss darüber zu informieren, da die Neuansiedlung dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) widerspricht. Innerhalb des Ergänzungsstandortes BiTZ soll die Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Sortimenten um ca. 600 m², im Vergleich zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2009 (max. 2.700 m² zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente), erweitert werden. Diese Größendimensionierung ist auch als zukünftige Zielgröße anzusehen, für die Leerstände ist ein neues Nutzungskonzept ohne Einzelhandel zu empfehlen.

In den Handlungsschwerpunkten 2 und 3 des EHZK heißt es: "Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind den zentralen Versorgungsbereichen, vorrangig dem A-Zentrum und in abgestufter Ausprägung entsprechend den zugewiesenen Versorgungsfunktionen den B- und C-Zentren vorbehalten" und "...In einer wechselseitigen Standortentwicklung, zwischen A- und B-Zentren einerseits und den peripheren Einkaufszentren (z.B. BiTZ) sind mittelzentrale Versorgungsfunktionen als gemeinsames Standortprofil wahrzunehmen". Für zentrenrelevante Sortimente gilt dies nur unter der Voraussetzung, dass die Funktionsfähigkeit und die Entwicklungsperspektiven der A- und B-Zentren nicht beschnitten werden.

Die Erhöhung wird gem. Rücksprache mit den Einzelhandelsgutachtern von BBE als verträglich eingestuft (ausgewiesener Ergänzungsstandort und keine Ansiedlung neuer Sortimente, sondern Erweiterung bereits bestehender Geschäfte), sofern keine weitere Verkaufsfläche am Standort angesiedelt wird. Zur Gewährleistung dieses Ziels wird eine Vereinbarung vorbereitet, die die vorhandene und jetzt beantragte Verkaufsfläche festlegt und weitere Schaffung von Verkaufsfläche ausschließt. Dies wird die Grundlage zur Erteilung des Einvernehmens sowie bei der Fortschreibung des EHZK berücksichtigt.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines in Kraft getretenen Bebauungsplanes. Gemäß Beschluss Nr. 019-2014 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes 01-2014btf "Einkaufszentrum BiTZ" beschlossen, der auch die Erweiterungsfläche (REWE und dm) beinhaltet. Bisher erfolgten keine weiteren Planungsschritte. Gegebenenfalls kann von einer Weiterentwicklung des Bebauungsplanes Gebrauch gemacht werden, um die o. g. Zielstellungen (keine zusätzliche Erweiterung von Verkaufsfläche) zu gewährleisten.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **M002-2017**

Anlagen: