Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

05.02.2018

Beschlussantrag Nr. : 316-2017

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher:	Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	SB Stadtplanung
Budget / Produkt:	41/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bobbau	22.02.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	07.03.2018			
Stadtrat	14.03.2018			

Beschlussgegenstand:
Bebauungsplan 12-2017bo "Einkaufszentrum Muldepark" im OT Bobbau; Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:
Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12-2017bo „Einkaufszentrum Muldepark“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Bobbau.

Das Plangebiet liegt in der Flur 2 der Gemarkung Bobbau und umfasst die Flurstücke 412/1, 413/1, 413/2, 1041 und 1042.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
im Norden: Landwirtschaftsfläche;
im Osten: Friedensstraße (B 184);
im Süden: Kleingartenanlage;
im Westen: Landwirtschaftsfläche.

Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
Der Bebauungsplan ist der Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet, besonders der des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ anzupassen.
Das „Einkaufszentrum Muldepark“ soll perspektivisch als Einkaufszentrum für nichtzentren- und nichtnahversorgungsrelevante Sortimente entwickelt werden, sofern es zur Verlagerung des Vollsortimenters an einen anderen Standort kommt. Zulässige Sortimente der Bitterfeld-Wolfener Liste werden im Verfahren untersucht.
Es wird ein qualifiziertes Verfahren durchgeführt. Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Vorhabenträger hat für die Entwicklung des Bebauungsplanes 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" im OT Stadt Wolfen die Voraussetzungen zur Umverlegung des Einzelhandelsstandortes von Bobbau nach Krondorf zu schaffen. Die Auswirkungsanalyse dafür wurde erstellt. Durch die Umverlegung des Vollsortimenters im OT Stadt Wolfen, Krondorfer Straße mit max. 3.750 m² Verkaufsfläche, ist am Standort Bobbau sicherzustellen, dass nach dem Umzug keine Neuansiedlung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten der Bitterfeld-Wolfener Liste nach dem EHZK erfolgt. In der Sitzung des Arbeitskreises Einzelhandel am 09.11.2017 stimmte man einer Umverlegung vom peripheren zum integrierten Standort von der Friedensstraße im OT Bobbau zur Krondorfer Straße im OT Stadt Wolfen unter den vorgenannten Voraussetzungen zu. Des Weiteren werden die bereits vorhandenen Nutzungen durch Bebauungsplan gesichert, da der Standort zurzeit Außenbereich nach dem § 35 BauGB darstellt. Zulässige Sortimente werden im Verfahren untersucht und festgesetzt.

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

BauGB, EHZK, BauNVO, KVG LSA, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?
248-2017 vom 01.11.2017 Aufstellungsbeschluss „Einkauf am Krondorfer Kreisel“

Welche Beschlüsse sind
a) zu ändern: keine
b) aufzuheben?(Beschlussnummer/Jahr)?
keine

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: derzeit nicht bezifferbar, komplette Kostenübernahme durch Vorhabenträger wird angestrebt, Angebote werden nach Beschlussfassung eingeholt
d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **316-2017**

Anlagen:
Anlage 1 Geltungsbereich
Anlage 2 Auszug aus Stadtplan