

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



02.08.2018

Beschlussantrag Nr. : 182-2018

☒ aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	29.08.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	05.09.2018			
Stadtrat	12.09.2018			

Beschlussgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche für den Teilbereich Krondorfer Kreisel, OT Stadt Wolfen - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Die Stellungnahmen zum 1. und 2. Entwurf (Oktober 2015 und Januar 2018) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen für den Teilbereich Krondorfer Kreisel im OT Stadt Wolfen aus den Beteiligungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden werden mit folgendem Ergebnis geprüft und abgewogen:

- siehe Anlagen 1 bis 2

2. Der Oberbürgermeister der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird beauftragt, die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Stellungnahmen eingereicht haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen für den Teilbereich Krondorfer Kreisel im OT Stadt Wolfen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), in der Fassung vom Juli 2018, als Satzung (Anlage 3).
4. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 4).

Begründung:

Der Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen Nr. 2/2009 ist mit der Bekanntmachung am 24. April 2015 in Kraft getreten.

Der nach § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellte einfache Bebauungsplan nimmt auf das gesamte Stadtgebiet Bezug und trifft lediglich Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde aufgrund der geplanten Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes innerhalb des Ortsteiles Stadt Wolfen vom Randbereich Wolfen-Nord in die Krondorfer Straße erforderlich.

Dieser Verlagerung stehen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entgegen, der für seinen gesamten Geltungsbereich Einzelhandel einschränkt. Daher ist die Fläche von ca. 2,3 ha am Krondorfer Kreisel herauszulösen.

Es wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Die Auslegung des 1. Entwurfes (Kaufland) wurde vom 28.12.2015 bis zum 29.01.2016 durchgeführt. Gleichzeitig fanden die Beteiligungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden statt. Kaufland sagte den Standort ab.

Der 2. Entwurf wurde für die Umverlegung des EDEKA-Standortes im OT Bobbau mit einer entsprechenden Verträglichkeitsanalyse durchgeführt. Die Auslegung des 2. Entwurfes wurde vom 16.04.2018 bis zum 18.05.2018 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

Die Kosten für die Änderungen wurden von Kaufland bzw. vom Projektentwickler übernommen.

Zum weiteren Verfahren ist es notwendig, dass die öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander abgewogen werden und der Satzungsbeschluss gefasst wird.

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

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

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst

(Beschlussnummer/Jahr)?

216-2014	vom 04.03.2015	Satzungsbeschluss B-Plan 2/2009
196-2015	vom 02.12.2015	Aufstellungs- und 1. Entwurfsbeschluss
034-2018	vom 14.03.2018	2. Entwurfsbeschluss

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 finanziellen Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **182-2018**

Anlagen:

Anlage 1 Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2 Auswertung der Stellungnahmen

Anlage 3 Satzung

Anlage 4 Begründung