

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



24.01.2020

Beschlussantrag Nr. : 003-2020

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	19.02.2020			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	26.02.2020			
Stadtrat	04.03.2020			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel", Ortsteil Stadt Wolfen - Billigung 3. Entwurf und Auslegungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. den 3. Entwurf des Bebauungsplanes 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ im Ortsteil Stadt Wolfen, in der Fassung vom Januar 2020 zu billigen (Anlagen 1 und 2),
2. den 3. Entwurf und die Begründung (Anlage 3) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum 3. Planentwurf eingeholt.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 01.11.2017 unter der Beschlussnummer 248-2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ im Ortsteil Stadt Wolfen beschlossen.

In der Sitzung am 14.03.2018 wurde mit Beschlussnummer 032-2018 der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt sowie die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ im Ortsteil Stadt Wolfen beschlossen. Diese fand vom 16.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018 statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Schallschutz aktualisiert und die Ergebnisse in einen überarbeiteten 2. Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen, welcher vom 01.10. bis 16.10.2018 verkürzt ausgelegt hat. Der 1. sowie der überarbeitete 2. Entwurf beruhen auf der Grundlage, dass der EDEKA-Markt im EDEKA-Center Bobbau seinen dortigen Standort ersatzlos aufgibt und in das Plangebiet umzieht. Mittlerweile ist ein Umzug von EDEKA nicht mehr vorgesehen.

Der hier vorliegende 3. Entwurf des Bebauungsplanes ist grundsätzlich nicht an die Aufgabe eines vorhandenen Einzelhandelsstandortes gebunden. Allerdings sind dadurch zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nur bis maximal 150 m² Verkaufsfläche zulässig, nicht zentrenrelevante bis max. 3.750 m².

Sollte allerdings ein vorhandener großflächiger Vollversorger in der vorgenannten Größenordnung seinen Standort in den Ortsteilen Stadt Wolfen, Bobbau oder Greppin ohne äquivalente Nachnutzung aufgeben bzw. an den Standort "Kronendorfer Kreisel" umziehen, unterliegt das zentren- und nahversorgungsrelevante Sortiment keiner Beschränkung mehr. Die Umsetzung eines solchen Vorhabens wird damit an das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen geknüpft und mit einer bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB sichergestellt.

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

Baugesetzbuch, Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

248-2017 vom 01.11.2017	Aufstellungsbeschluss
326-2017 vom 24.01.2018	Städtebaulicher Vertrag
032-2018 vom 14.03.2018	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) **Maßnahmenummer (bei Investitionen):**

c) **Betrag in € einmalig:** keine, Finanzierung wird über städtebaulichen Vertrag geregelt

d) **Folgekosten in € nach Jahresscheiben:** keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **003-2020**

Anlagen:

Anlage 1 Planzeichnung Teil A

Anlage 2 text. Festsetzungen Teil B

Anlage 3 Begründung

Anlage 4 allg. Vorprüfung des Einzelfalls

Anlage 5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 6 Schallimmissionsprognose