

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



09.09.2020

Beschlussantrag Nr. : 163-2020

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	30.09.2020			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	07.10.2020			
Stadtrat	14.10.2020			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) 07-2020wo "Warenhaus am Krondorfer Kreisel" im Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes 07-2020wo „Warenhaus am Krondorfer Kreisel“ im Ortsteil Stadt Wolfen im Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Einzelhandelsstandort. Zur Umsetzung der Ziele der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist ein Bebauungsplan aufzustellen und ein Sondergebiet Einzelhandel auszuweisen.
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Im Planverfahren wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. In der derzeitig erstellten 1. Fortschreibung des FNP ist für das Plangebiet bereits eine Sondergebietsfläche Einzelhandel vorgesehen.
3. den Entwurf (Anlage 2) und die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) des Bebauungsplanes Nr. 07-2020wo „Warenhaus am Krondorfer Kreisel“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, in der Fassung vom August 2020 sowie die Begründung (Anlage 4) zu billigen,
4. der Entwurf und die Begründung 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 Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt.

5. Folgende Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ im Ortsteil Stadt Wolfen werden aufgehoben:

Nr. 248-2017 vom 01.11.2017	Aufstellungsbeschluss
Nr. 032-2018 vom 14.03.2018	Entwurfsbeschluss

Begründung:

Nachdem mehrere Planungen durch geänderte Ansiedlerabsichten immer wieder überarbeitet werden mussten, soll jetzt eine Angebotsplanung für den Einzelhandelsstandort am Krondorfer Kreisel erstellt werden.

Im bisherigen Verfahren zum Bebauungsplan 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel", das auf die Umsetzung des EDEKA-Centers Bobbau abzielte, wurde bereits die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zum Entwurf durchgeführt. Dabei wurden auch kritische Stellungnahmen abgegeben, die sich vorrangig auf die Umsetzung des EDEKA-Centers bezogen. Diese müssen bei der Fortführung des Verfahrens mit einem geänderten 2. Entwurf aber weiterhin behandelt werden, auch wenn deren Inhalt gegenstandslos geworden ist. Darüber hinaus wurde auch das Schallschutzgutachten mehrfach angepasst.

Es wurde deshalb entschieden, das begonnene Verfahren zu beenden und ein neues mit einer Angebotsplanung zu beginnen. Für die Planung war eine neue Auswirkungsanalyse zu erstellen, um die Verträglichkeit der Ansiedlung mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen nachzuweisen.

Über eine bedingte Klausel nach § 9 Abs. 2 BauGB wird sichergestellt, dass die Ansiedlung eines SB-Warenhauses mit einer Verkaufsfläche von 4.200 m² zentren- und nahversorgungsrelevanter Produkte erfolgen kann, wenn im Gegenzug ein entsprechender Standort in den Ortsteilen Stadt Wolfen bzw. Bobbau aufgegeben wird.

Erfolgt keine Aufgabe eines vorhandenen Standortes, darf der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimente eine Verkaufsfläche von 150m² pro Einzelhandelbetrieb nicht überschreiten.

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

Baugesetzbuch, Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

162-2020 im StaBVA 07.10.2020 – städtebaulicher Vertrag

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben?

(Beschlussnummer-Jahr)?

248-2017 vom 01.11.2017

Aufstellungsbeschluss 08-2017wo

032-2018 vom 14.03.2018

Entwurfsbeschluss 08-2017wo

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: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **163-2020**

Anlagen:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Entwurf
- Anlage 3 textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung
- Anlage 5 Allgemeine Vorprüfung
- Anlage 6 Artenschutzbeitrag
- Anlage 7 Schallschutzgutachten
- Anlage 8 Auswirkungsanalyse