

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



11.06.2021

Beschlussantrag Nr. : 115-2021

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	07.07.2021			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	14.07.2021			
Stadtrat	21.07.2021			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) 07-2020wo "Einzelhandel am Krondorfer Kreisel" (vorher: "Warenhaus am Krondorfer Kreisel") im Ortsteil Stadt Wolfen, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes 07-2020wo „Einzelhandel am Krondorfer Kreisel“ mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis;
2. den Oberbürgermeister zu beauftragen, die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen;
3. auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan 07-2020wo „Einzelhandel am Krondorfer Kreisel“ im Ortsteil Stadt Wolfen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Mai 2021 (Anlagen 2 und 3) als Satzung;
4. die Begründung (Anlage 4) zu billigen.

Begründung:

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

Über eine bedingte Klausel nach § 9 (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 Nebensortimenten eine Verkaufsfläche von 150m² pro Einzelhandelbetrieb nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung der Umweltprüfung aufgestellt.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf fand vom 30.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 statt. Aufgrund der Hinweise in den Stellungnahmen wurde ein 2. Entwurf erstellt, der hauptsächlich Anpassungen hinsichtlich der Regenwasserentsorgung beinhaltete. Dieser 2. Entwurf wurde nur begrenzt den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt, deren Aufgabenbereich von den Änderungen betroffen war. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand verkürzt vom 19.04.2021 bis einschließlich 03.05.2021 statt.

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
163-2020 vom 14.10.2020 - Aufstellungs- und 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: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur

Vorlagennummer: **115-2021**

Anlagen:

Anlage 1 Abwägungsvorschlag

Anlage 2 Planzeichnung Teil A

Anlage 3 textliche Festsetzungen Teil B

Anlage 4 Begründung

Anlage 5 Allgemeine Vorprüfung

Anlage 6 Artenschutzbeitrag

Anlage 7 Schallschutzgutachten

Anlage 8 Auswirkungsanalyse

Anlage 9 Entwässerungskonzept