

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



02.09.2021

**Beschlussantrag Nr. : 165-2021**

aus öffentlicher Sitzung

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

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Bitterfeld	29.09.2021			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	13.10.2021			
Stadtrat	20.10.2021			

## **Beschlussgegenstand:**

1. Änderung des Bebauungsplanes 01/2009 "Am Brehnaer Überbau / Ostseite" im Ortsteil Stadt Bitterfeld, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/2009 „Am Brehnaer Überbau / Ostseite“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld im Planverfahren nach § 13 BauGB für den in Anlage 1 dargestellten Bereich. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen Verkaufsstandes sowie eines gastronomischen Betriebes geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,9 ha.
2. die 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/2009 „Am Brehnaer Überbau / Ostseite“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 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.
3. den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/2009 „Am Brehnaer Überbau / Ostseite“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld in der Fassung vom August 2021, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3), zu billigen.
4. den 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.

**Begründung:**

Kaufland plant für seinen Standort in Bitterfeld räumliche Umstrukturierungen innerhalb des Gebäudes sowie Erweiterungen außerhalb.

Es ist vorgesehen, einen neuen externen Standort im Bereich der ehemaligen, mittlerweile zurückgebauten Tankstelle auszuweisen. Dazu muss der Bebauungsplan geändert und an dieser Stelle ein zusätzliches Baufeld festgesetzt werden.

Dabei darf die maximale Verkaufsfläche des Vollsortimenters mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von insgesamt 5.900m<sup>2</sup> nicht erhöht werden. Deshalb muss die bisher nur für das Haupthaus festgesetzte Verkaufsfläche die zusätzliche des neuen Standortes mit einschließen.

Die Höchstgrenze von 5.900m<sup>2</sup> wurde in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes festgesetzt.

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

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

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

**025-2014 vom 02.04.2014      Satzungsbeschluss Bebauungsplan 01/2009**

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer-Jahr)?**

**Die Behindertengleichstellungsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)**

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

**Welche finanziellen Auswirkungen ergeben sich:**

**a) Unterkonten:**

**b) Maßnahmenummer (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: **165-2021**

**Anlagen:**

Anlage 1    Geltungsbereich

Anlage 2    Entwurf Planzeichnung

Anlage 3    Entwurf Begründung

Anlage 4    Lage im Stadtgebiet