

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



11.10.2011

**Beschlussantrag Nr. : 231-2011**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung

## **Beratungsfolge**

| <b>Gremium</b>             | <b>Termin</b> | <b>J</b> | <b>N</b> | <b>E</b> |
|----------------------------|---------------|----------|----------|----------|
| Ortschaftsrat Wolfen       | 03.11.2011    |          |          |          |
| Bau- und Vergabeausschuss  | 09.11.2011    |          |          |          |
| Haupt- und Finanzausschuss | 10.11.2011    |          |          |          |
| Stadtrat                   | 16.11.2011    |          |          |          |

## **Beschlussgegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 1/2008 "Eingangsbereich Areal A", mit örtlichen Bauvorschriften nach § 85 BauO LSA der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen - hier: Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf

## **Antragsinhalt:**

1. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen zum 2. Entwurf (März 2011) des Bebauungsplanes Nr. 1/2008 aus den Beteiligungen der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die nach § 4 Abs. 2 sowie § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurden, mit folgendem Ergebnis geprüft und abgewogen.

siehe Anlage

2. Die Verwaltung der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingereicht haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe, in Kenntnis zu setzen.

## **Begründung:**

Der Bebauungsplan befindet sich im Sanierungsgebiet "Wolfen-Thalheim". Durch den stattgefundenen Abriss sind Flächen entstanden, in denen eine Bebauung nach § 34 BauGB (Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung) nicht mehr möglich ist, da die vorhandene Bebauung fehlt. Es entstanden Gemengelagen (Wohnnutzung einerseits und emittierende Nutzungen andererseits treffen zusammen) bzw. ein Außenbereich im Innenbereich.

Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen, wie sie in dem jetzigen Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen festgelegt wurden (Parallelverfahren), und die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet setzen einen Bebauungsplan voraus.

Verfahren:

1. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 09.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 22.05.2008 statt.
3. Die frühzeitige Träger- bzw. Behördenbeteiligung wurde mit Schreiben vom 27.07.2008 durchgeführt.
4. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 17.12.2008 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgewogen sowie den 1. Entwurf zum Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf fand vom 27.01.2009 bis 27.02.2009 statt. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
6. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 20.04.2011 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, den 2. Entwurf gebilligt und zur Offenlegung beschlossen.
7. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.05.2011 durchgeführt.
8. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB fand durch Auslegung vom 30.05.2011 bis 30.06.2011 statt.

Zum weiteren Verfahrensablauf ist es notwendig, die eingegangenen Stellungnahmen aus den o.g. Beteiligungen gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen.

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

BauGB, BauNVO, GO

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

Beschluss-Nr. 99/95 vom 01.03.1995 Satzungsbeschl.städtebaul. Sanierungsmaßn. § 142 BauGB  
Beschluss-Nr. 441/98 vom 28.01.1998 erneuter Satzungsbeschl. städtebaul. Sanierungsmaßnahme  
Beschluss-Nr. 47-2008 vom 09.04.2008 Aufstellungsbeschluss  
Beschluss-Nr. 192-2008 vom 17.12.2008 Abwägung Stellungnahme § 4 Abs. 1 BauGB  
Beschluss-Nr. 193-2008 vom 17.12.2008 1. Entwurf  
Beschluss-Nr. 045-2011 vom 20.04.2011 Abwägung Auslegung und Behörden-bzw.Trägerbeteilig.  
Beschluss-Nr. 052-2011 vom 20.04.2011 2. Entwurf

### **Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

### **Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

**a) einmalig:** keine

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)** keine

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **231-2011**

**Anlagen:** Anlage 1 - Abwägung