

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



13.10.2011

**Beschlussantrag Nr. : 233-2011**

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 - Satzungsbeschluss

## **Antragsinhalt:**

1. Auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen den Bebauungsplanes Nr. 1/2008 „Eingangsbereich Areal A“ des Ortsteils Wolfen mit örtlichen Bauvorschriften nach § 85 BauO LSA, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, als Satzung.
2. Die Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung werden gebilligt.

## **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.
9. In der Sitzung des Stadtrates am 16.11.2011 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus den o.g. Beteiligungen gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen.

Zum weiteren Verfahrensablauf ist es erforderlich, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird im Parallelverfahren geändert.

Nach dessen Rechtskraft oder mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde und einer anschließenden Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird der Bebauungsplan Nr. 1/2008 rechtskräftig.

#### **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 1. Entwurf Ausleg./Behörden-Trägerbeteilig.

Beschluss-Nr. 052-2011 vom 20.04.2011 2. Entwurf

Beschluss-Nr. 231-2011 vom 16.11.2011 Abwägung 2. Entwurf Ausleg./Behörden-Trägerbeteilig.

#### **Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

**Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

- a) **einmalig:** Planungskosten 89.144,15 €
- b) **als Folgekosten (nach Jahresscheiben)** keine
- c) **Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:** Treuhandkonto

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **233-2011**

**Anlagen:**

Anlage 1 Planzeichnung Teil A, textlichen Festsetzungen Teil B,  
Anlage 2 Begründung und Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung