

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



09.01.2014

Beschlussantrag Nr. : 201-2013

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 43/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	18.12.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	15.01.2014			
Stadtrat	22.01.2014			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im OT Bitterfeld: Satzungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt auf Grundlage des § 10 BauGB in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Januar 2014, als Satzung (Anlage 1).

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wird gebilligt (Anlagen 2 und 3).

Begründung:

Verfahren:

1. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld hat am 12.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" für das Gebiet zwischen Berliner Straße, Wittenberger Straße, Pappelweg und den angrenzenden Kleingärten beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.06.2006 frühzeitig beteiligt.
3. Die Öffentlichkeit wurde durch eine zweiwöchige Auslegung des Vorentwurfes vom 27.07.2006 bis 11.08.2006 frühzeitig unterrichtet.
4. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld hat in seiner Sitzung am 07.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die

öffentliche Auslegung beschlossen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2007 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung informiert.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 05.04.2007 bis einschließlich 07.05.2007 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung dazu erfolgte im "Bitterfeld-Kurier" am 28.03.2007.
7. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat mit Beschluss Nr. 24-2008 vom 09.04.2008 den überarbeiteten Entwurf (2. Entwurf) gebilligt und zur Offenlegung bestimmt.
8. Der Entwurf hat vom 28.04. - 28.05.2008 öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Für einen Teil der Fläche soll, wie schon in früheren Entwürfen, ein allgemeines Wohngebiet am Pappelweg sowie ein Mischgebiet im Bereich der ehem. Molkerei vorgesehen werden. Für den Bereich südlich zur B 100 soll nunmehr eine Parkfläche statt einer Grünfläche ausgewiesen werden, die vorrangig für eine Bebauung mit einem Parkhaus/-deck vorgesehen ist. Das Parkhaus/-deck soll durch einen vierarmigen Knoten an der B 100 im Südosten des Plangebiets erschlossen werden. Darüber hinaus dient dieser vierarmige Knoten zur Erschließung des Sondergebietes SO 2 auf der anderen Seite der B 100.

Grund der Errichtung eines Parkhauses/-decks ist zum Einen die Kompensation der Kfz-Emissionen und zum Anderen die Schaffung von Parkflächen an der Goitzsche. Sollte die Schaffung eines Parkhauses/-decks in absehbarer Zeit nicht möglich sein, soll zunächst ein Lärmschutzwall zur Realisierung der dahinterliegenden Wohnbebauung umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im laufenden Verfahren wurde durch Auslegung des 3. Entwurfs des Bebauungsplans vom 02.04.-03.05.2013 der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu Äußerung zur Planung gegeben. Davon wurde durch die Bürger Gebrauch gemacht und die Stellungnahmen wurden, wo gegeben, berücksichtigt. Es wurde u. a. die Planzeichnung angepasst, um eine Zufahrt zu den vorhandenen Gartengrundstücken zu gewährleisten. Mit Schreiben vom 18.03.2013 wurden ebenso Stellungnahmen von den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgefordert. Auch hieraus resultierten Änderungen in den Unterlagen (Änderung des Geltungsbereichs), die eine erneute Auslegung und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden sowie Nachbargemeinden notwendig macht.

Der 4. Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 14.10.-14.11.2013 ausgelegt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden mit Beschluss Nr. 200-2013 abgewogen. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.

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

GO-LSA, BauGB

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

Aufstellungsbeschluss v. 12.07.2006

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss v. 07.03.2007

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf v. 09.04.2008

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 3. Entwurf v. 13.03.2013

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 4. Entwurf v. 11.09.2013

Abwägungsbeschluss vom 22.01.2013

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 finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine, Finanzierung über städtebaulichen Vertrag

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **201-2013**

Anlagen:

Anlage 1 - Planzeichnung

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Umweltbericht