

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



18.02.2019

Beschlussantrag Nr. : 035-2019

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	13.03.2019			
Bau- und Vergabeausschuss	27.03.2019			
Stadtrat	02.04.2019			

Beschlussgegenstand:

3. Änderung des Bebauungsplanes 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" im Ortsteil Stadt Bitterfeld, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld werden gemäß § 1 Absatz 7 BauGB untereinander und gegeneinander mit folgendem Ergebnis abgewogen, das in der Anlage 1 dargestellt ist.
2. Das Abwägungsergebnis ist in die Planunterlagen einzuarbeiten.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger, welche Stellungnahmen eingereicht haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
4. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld wird auf Grundlage des § 10 BauGB als Satzung beschlossen (siehe Anlage 2).
5. Die Begründung wird gebilligt (siehe Anlage 3).

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 30.05.2018 unter der Beschlussnummer 078-2018 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld und am 12.09.2018 unter der Beschlussnummer 133-2018 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Zusätzlich wurde am 05.09.2018 unter der Beschlussnummer 132-2018 ein Städtebaulicher Vertrag beschlossen.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ermöglichung der Bebaubarkeit für ein Privatgrundstück im Zscherndorfer Weg. Der Eigentümer kann das Grundstück derzeit nicht bebauen, da dort noch ein Wendehammer als öffentliche Verkehrsfläche geplant ist. Nach jetzigem Kenntnisstand wird der Wendehammer jedoch nicht benötigt, da sich das Wohngebiet mittlerweile entlang des Zscherndorfer Weges ausgedehnt hat und der Lkw-Verkehr auch anderweitig gelenkt werden kann (von der B 184 her ist ein Einfahrtsverbot für Fahrzeuge über 3,5 t angeordnet). Der Wendehammer kann bei Bedarf auch an anderer Stelle weiter westlich gebaut werden, wo er sinnvoller wäre.

Es soll daher an dieser Stelle auf die Wendeanlage verzichtet werden, so dass die Baugrenze angepasst und die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen werden kann.

Das zu ändernde Plangebiet befindet sich in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld". Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3.121 m².

Es kommt das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung. Im vereinfachten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Grundanliegen und die Charakteristik des Bebauungsplanes bleiben auch weiterhin erhalten. Es findet lediglich eine Verlagerung der Grünfläche vom Süden in den Norden des Änderungsbereiches statt. Die Bilanzen bleiben unverändert.

Die Planung entspricht den Vorgaben und Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Das Planaufstellungsverfahren wird unter Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB durchgeführt. Dabei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt bzw. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Dies trifft hier zu, negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld hatte kritische Hinweise zum Verfahren abgegeben, die jedoch einvernehmlich gelöst werden konnten. Dies ist in der Abwägung auf Seite 9 und 10 ausführlich dargelegt.

Der Entwurf lag vom 22.10.2018 bis zum 23.11.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

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

BauGB

KVG LSA

Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

078-2018 (Aufstellungsbeschluss) vom 30.05.2018

132-2018 (Städtebaulicher Vertrag) vom 05.09.2018

133-2018 (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss) vom 12.09.2018

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: keine

a) Unterkonten:

b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **035-2019**

Anlagen:

Anlage 1 Abwägung

Anlage 2 Planzeichnung

Anlage 3 Begründung