

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



21.03.2019

**Beschlussantrag Nr. : 084-2019**

aus öffentlicher Sitzung

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

## Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Holzweißig	16.04.2019			
Bau- und Vergabeausschuss	29.04.2019			
Stadtrat	08.05.2019			

## Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan 06-2017ho "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße", Ortsteil Holzweißig; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

## Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit zum Entwurf und zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis;
2. der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen;
3. auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ im Ortsteil Holzweißig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Februar 2018 (Anlagen 2 bis 4) als Satzung;
4. die Begründung, die gutachterliche Stellungnahme der Geräuschimmissionen und die artenschutzrechtliche Prüfung (Anlagen 5 bis 7) zu billigen.

### **Begründung:**

Der Vorhabenträger plant in der Glück-Auf-Straße, am Ortsrand von Holzweißig, einen Wohnpark in Form "Ambulant Betreutes Wohnen" für Senioren und betreuungsbedürftige Personen zu errichten. Angrenzend werden eine kleine Parkanlage mit Bänken zum Verweilen und ein kleiner See angelegt.

In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 16.08.2017 wurde der Beschluss Nr. 156-2017 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-2017ho "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" im OT Holzweißig gefasst.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde ein städtebaulicher Vertrag entsprechend § 11 Abs. 1 BauGB u. a. zur Übernahme der Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes abgeschlossen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich um eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt und der Wohnnutzung dient. Gemäß § 13b BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach den §§ 13 und 13a BauGB entsprechend.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" wurde vom 18.06.2018 bis einschließlich 20.07.2018 ausgelegt. Gleichzeitig fanden die Beteiligungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden statt.

Aufgrund der Hinweise zum Schienenverkehrslärm wurde eine Stellungnahme der Geräuschimmissionen erarbeitet. Der geänderte Entwurf wurde erneut vom 07.01.2019 - 21.01.2019 ausgelegt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden statt. Die Ergebnisse können der Abwägung entnommen werden.

Zum Abschluss des Verfahrens ist es notwendig, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abzuwägen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

### **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)?**

156-2017 vom 16.08.2017	Aufstellungsbeschluss
048-2018 vom 18.04.2018	Städtebaulicher Vertrag
049-2018 vom 25.04.2018	Entwurfsbeschluss

### **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:**

**a) Untersachkonten:**

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig:** keine, Kostenübernahme durch städtebaulichen Vertrag

**d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:** keine

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **084-2019**

**Anlagen:**

Anlage 1 Abwägung

Anlage 2 Planzeichnung (Teil A)

Anlage 3 Planzeichenerklärung

Anlage 4 Textliche Festsetzungen (Teil B)

Anlage 5 Begründung

Anlage 6 Artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 7 Gutachterliche Stellungnahme Geräuschemissionen