

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



30.04.2019

**Beschlussantrag Nr. : 134-2019**

aus öffentlicher Sitzung

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

## **Beratungsfolge**

| <b>Gremium</b>            | <b>Termin</b> | <b>J</b> | <b>N</b> | <b>E</b> |
|---------------------------|---------------|----------|----------|----------|
| Ortschaftsrat Thalheim    | 22.05.2019    |          |          |          |
| Bau- und Vergabeausschuss | 05.06.2019    |          |          |          |
| Stadtrat                  | 12.06.2019    |          |          |          |

## **Beschlussgegenstand:**

2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1 "Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße", Ortsteil Thalheim, Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. den Entwurf der Teilaufhebung und 2. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.1 „Gewerbegebiet nördlich der Thalheimer Straße“ im Ortsteil Thalheim in der Fassung vom März 2019 zu billigen;
2. den Entwurf und die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu werden gemäß §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt.

## **Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 14.06.2017 unter der Beschlussnummer 101-2017 die Aufstellung sowie die frühzeitige Beteiligung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH1.1 „Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße“ im Ortsteil Thalheim beschlossen. Unter Nr. 147-2018 vom 12.09.2018 wurde für die Restflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes TH1.1 die Aufstellung der 2. Änderung einschließlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen. Die Teilaufhebung und die 2. Änderung des Bebauungsplanes TH1.1 „Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße“ im Ortsteil Thalheim werden in einem gemeinsamen Verfahren bearbeitet.

Mit der Teilaufhebung werden Flächen, die sich gewerblich nicht entwickeln lassen, wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Auf der verbleibenden Restfläche wird eine gewerbliche Nutzung beibehalten, dabei jedoch die Abgrenzung der Baufläche angepasst. Aufgehoben wird eine Fläche von ca. 31,3 ha. Von der 2. Änderung ist eine Fläche von ca. 7,2 ha erfasst. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 05.11.2018 bis einschließlich 19.11.2018 statt. Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen ist ein Schallschutzgutachten erarbeitet worden, dass der Gewerbefläche ein Schallemissionskontingent zuweist und damit dessen Nutzung begrenzt. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan ein "eingeschränktes Gewerbegebiet" ausgewiesen. Die darüber hinaus abgegebenen Hinweise und Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

**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)?**

101-2017 vom 14.06.2017      Aufstellung Teilaufhebung TH 1.1  
147-2018 vom 12.09.2018      Aufstellung 2. Änderung TH 1.1 für die Restflächen

**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:** 54350.40009

**b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig:** 20.111,00 Planungskosten + 1.398,25 Kosten für Schallschutzgutachten

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

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **134-2019**

**Anlagen:**

Anlage 1 Planzeichnung Teil A

Anlage 2 Textliche Festsetzungen Teil B

Anlage 3 Begründung

Anlage 4 Umweltbericht mit Ausgleichsbilanzierung

Anlage 5 Schallschutzgutachten