

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss



30.08.2019

Beschlussantrag Nr. : 240-2019

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	11.09.2019			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	18.09.2019			

Beschlussgegenstand:

Zurückstellung eines Bauantrages nach § 15 Abs. 1 BauGB

Antragsinhalt:

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss beschließt die Zurückstellung des Bauantrages „Nutzungsänderung von Pensionsunterkünften zu Wohnraum und von Flur in Lagerraum“ auf dem Grundstück Damaschkestr. 6 im Ortsteil Stadt Wolfen (AZ: 63-04132-2019-16, Posteingang 09.08.2019) nach § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 08.06.2016 unter Beschlussnummer 070-2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes 02-2016wo "Gewerbegebiet Thalheimer Str. / Damaschkestr." im Ortsteil Stadt Wolfen sowie den Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet erlassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss 241-2016, gefasst am 07.12.2016, um einige angrenzende Grundstücke erweitert.

Die Veränderungssperre galt 2 Jahre. In dieser Zeit wurde mit der Planung des Bebauungsplanes begonnen, der Vorentwurf erstellt und öffentlich ausgelegt.

Am 25.08.2016 ist Normenkontrollklage mit der Begründung, dass sich die geplanten Entwicklungsziele - Ausweisung eines Gewerbegebietes - nicht umsetzen lassen, gegen die Veränderungssperre eingereicht worden. Die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde bis zur Fällung des Urteils ausgesetzt, da damit die Beurteilung der grundsätzlichen Zulässigkeit erfolgte. Die Klage ist mit Urteil vom 21.02.2018 abgewiesen worden. Die Veränderungssperre wurde daraufhin um ein weiteres, drittes Jahr verlängert.

Unmittelbar begann die Fortsetzung der Bearbeitung mit der Auftragsvergabe für das notwendige, als Auflage aus dem Vorentwurf formulierte, erweiterte Schallschutzgutachten. Da ein genauer Arbeitsaufwand für das Schallschutzgutachten vorab nicht genau beziffert werden konnte, sind vorerst Voruntersuchungen beauftragt worden, welche leider erst mit großer zeitlicher Verzögerung vorgelegt wurden. Nach rechtlicher Auswertung und Prüfung der Voruntersuchung zum Schallschutz wurde die Aufgabenstellung für die detaillierte Erarbeitung des Gutachtens formuliert und der entsprechende Auftrag dazu vergeben.

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist zum 30.07.2019 ausgelaufen. Auf eine weitere Verlängerung wurde verzichtet, da dieses nur bei Vorlage besonderer Umstände möglich ist.
Ob der vorliegende Bauantrag den Zielen des künftigen Bebauungsplanes entspricht, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilbar. Die Vereinbarkeit wird derzeit kritisch beurteilt.
Die endgültige Beurteilung kann erst erfolgen, wenn der Bebauungsplan die notwendige Planreife besitzt.

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)?**

070-2016 vom 08.06.2016	Aufstellungsbeschluss und Erlass Veränderungssperre
241-2016 vom 07.12.2016	Erweiterung des Geltungsbereiches
047-2018 vom 30.05.2018	1. Verlängerung der Veränderungssperre

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) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **240-2019**

Anlagen:

Auszug aus dem Bauantrag