

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



02.02.2021

Beschlussantrag Nr. : 003-2021

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Thalheim	24.02.2021			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	10.03.2021			
Stadtrat	17.03.2021			

Beschlussgegenstand:

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zum Feldrain“, Ortsteil Thalheim; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zum Feldrain“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Thalheim mit dem in 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 die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zum Feldrain“ im Ortsteil Thalheim, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom Januar 2021 (Anlage 2), als Satzung;
4. die Begründung (Anlage 3) zu billigen.

Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Zum Feldrain“ ist der südliche Teilbereich (Flurstücke 122, 405 und 26/72) als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Leider konnten diese Flächen bisher nicht entsprechend entwickelt werden. Dies begründet sich u. a. durch die bisher nicht umgesetzte Erschließung.

Im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Änderung bereits berücksichtigt. Durch die Verschiebung der Grenze zwischen Wohngebiet und Grünfläche vergrößert sich der

Grünflächenanteil von ca. 1.100,00 m² auf ca. 3.300,00 m², während sich die Fläche des Wohngebietes von ca. 8.100,00 m² auf ca. 5.900,00 m² verringert. Nichtsdestotrotz können die Grundstücke von der bereits vorhandenen Straße „Zum Feldrain“ erschlossen werden. Ergänzend dazu ist eine Anpassung der Baugrenzen im nördlichen Teilbereich vorgesehen (Flurstück 122). Die Gesamtgröße der Fläche beträgt ca. 9.450,00 m².

In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 03.06.2020 wurde mit Beschluss 014-2020 der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zum Feldrain“ im Ortsteil Thalheim gefasst. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB.

Mit dem Beschluss 161-2020 folgten die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die dazugehörige Begründung. Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fand vom 30.11.2020 bis 08.01.2021 statt. Wesentliche, der Planung entgegenstehende Stellungnahmen wurden nicht abgegeben. Die Abwägung der Einwendungen können der Anlage 1 entnommen werden.

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

Baugesetzbuch, Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

306-2009 vom 11.11.2009	Satzungsbeschluss 6. Änderung
014-2020 vom 03.06.2020	Aufstellungsbeschluss 8. Änderung
161-2020 vom 14.10.2020	Entwurfsbeschluss 8. Änderung

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

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **003-2021**

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägung

Anlage 2 - Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Anlage 3 - Begründung