

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



24.11.2010

Beschlussantrag Nr. : 323-2010

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	08.12.2010			
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2010			
Ortschaftsrat Bitterfeld	09.12.2010			
Stadtrat	15.12.2010			

Beschlussgegenstand:

B-Plan Nr. 003 "Marler Platz" im OT Bitterfeld, hier - Aufhebungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 003 „Marler Platz“ im OT Bitterfeld gem. §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 1 Abs. 8 BauGB.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die in der Anlage 2 aufgeführten Flurstücke.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen und rechtzeitig ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 003 "Marler Platz" im OT Bitterfeld erlangte am 15.01.1992 Rechtskraft. Die vorhandenen Flächen sind als Wohn- und Mischgebiet sowie als Sondergebiet für Einzelhandel ausgewiesen. Die Zielstellungen des Bebauungsplanes haben sich im Laufe der Jahre geändert, so dass eine Aufhebung notwendig wird. Hauptgrund dafür ist der Widerspruch zum beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen, welches an diesem Standort keinen großflächigen Einzelhandel vorsieht. Weiterhin entspricht die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes entlang der Lindenstraße nicht mehr der Realität. Dort haben sich zum großen Teil Ärzte, Versicherungen etc. niedergelassen. Die Nutzung hat sich in Richtung Mischgebiet entwickelt. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes wird eine Bebauung gem. § 34

BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) möglich sein. Eine Fehlentwicklung wird nicht erwartet.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung eines Bebauungsplanes die gleichen Vorschriften wie für die Aufstellung, Ergänzung oder Änderung eines Bebauungsplanes.

Das heißt, dass ebenso wie im Aufstellungsverfahren eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen ist, ein Umweltbericht zu erstellen ist, eine erneute Bürger- und Behördenbeteiligung statt finden muss und die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abgewogen werden müssen. Erst dann kann die Aufhebung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen werden.

Bei der Vorabstimmung im Landesverwaltungsamt zur Genehmigungsfähigkeit des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes war eine Forderung der Behörde, dass im Entwurf des FNP entweder die rechtskräftigen Bebauungspläne mit den darin befindlichen Festlegungen dargestellt werden müssen oder, wenn dies wie im vorliegenden Fall z.B. konträr zum Einzelhandelskonzept steht und in Zukunft eine andere Nutzung angedacht ist, entweder der Bebauungsplan geändert oder aufgehoben werden muss und diese Satzung dann vor Beendigung des Flächennutzungsplanes durch Genehmigung rechtskräftig werden muss. Die Verwaltung hat sich dafür entschieden den Bebauungsplan aufzuheben und damit gemäß dem im 2. Entwurf dargestellten Mischgebiet weiter zu entwickeln.

Die Ausweisung im rechtskräftigen B-Plan Nr. 003 "Marler Platz" als SO-Gebiet Einzelhandel und Wohngebiet entlang der Lindenstraße würde nicht die gegenwärtigen Planungsabsichten der Stadt Bitterfeld-Wolfen widerspiegeln.

Die Kosten für die Aufhebung sind geringer als die Kosten für eine Überarbeitung des Bebauungsplanes.

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

BauGB, BauNVO, GO-LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)? Satzungsbeschluss vom 27.11.1991

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern?

b) aufzuheben?

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: Angebot wird zur Zeit eingeholt

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **323-2010**

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Flurstücke