

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



## Beschlussantrag Nr. : 138-2009

22.06.2009

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Federführende Stelle ist:** SB Stadtplanung

### Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	29.07.2009			
Bau- und Vergabeausschuss	05.08.2009			
Stadtrat	12.08.2009			

### Beschlussgegenstand:

Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen

### Antragsinhalt:

1. Auf der Grundlage des § 10 des BauGB in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004 Seite 2414), in der zuletzt geänderten gültigen Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen den Bebauungsplan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Straße" des Ortsteiles Wolfen, bestehend aus der Planzeichnung/Teil A mit den Textlichen Festsetzungen/Teil B (Anlage 1) als Satzung.
2. Die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) wird gebilligt.
3. Nach Abschluss des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist der Beschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der Bekanntmachung erhält die Satzung Rechtskraft.

### Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung Wolfen hat in ihrer Sitzung am 24.11.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/93 "Gewerbegebiet Reudener Straße" beschlossen. Das Verfahren ruhte seit August 1996 aus den verschiedensten Gründen. Am 13.06.2007 wurde dessen Aufhebung beschlossen. Die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde u.a. aus folgenden Gründen notwendig:

- im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes lag keine städtebauliche Ordnung vor (Gemengelage bzw. Außenbereich),
- die Erschließung war teilweise bereits vorhanden,
- die Nachfrage nach Wohnnutzung im Bereich ist gestiegen.

Im Bebauungsplanverfahren wurden die Teilflächen als Mischgebiets- und Grünflächen festgesetzt. Die derzeit vorhandenen gewerblichen Nutzungen wurden gesichert. Im GINSEK ist die Fläche als nachrangiges Gewerbegebiet gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, da die Fläche noch als gewerbliche Fläche ausgewiesen ist.

Es wird ein qualifiziertes Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 21.04.2008 statt. Die frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligungen wurden mit Schreiben vom 24.04.2008 und 05.12.2008 durchgeführt.

Der Entwurfsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 04.03.2009 gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand vom 31.03.2009 bis 04.05.2009 statt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Zum weiteren Verfahrensablauf ist es erforderlich, den Satzungsbeschluss zu fassen.

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

Baugesetzbuch  
Baunutzungsverordnung  
Gemeindeordnung

### **Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?**

Beschluss-Nr. 238/2007 vom 13.06.2007 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des B-Planes 02/93  
Beschluss-Nr. 4-2008 vom 27.02.2008 Auf- bzw. Neuaufstellungsbeschluss des B-Planes 02/93  
Beschluss-Nr. 10-2009 vom 04.03.2009 Entwurfsbeschluss des B-Planes 02/93  
Beschluss-Nr. 128-2009 vom 12.08.2009 Satzungsbeschluss des B-Planes 02/93

### **Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

### **Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

**a) einmalig:** 35.152,60 Planungskosten Bebauungsplan

**b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)** 106.000,00 (nach Bedarf bzw. Ansiedlungsfortschritt)  
Straßenbeleuchtung, Grünflächen, Erkundung Altlastensituation

**c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zum  
Beschlussantrag Nr. : 138-2009

### **Anlagen:**

Anlage 1 Planzeichnung/Teil A mit den Textlichen Festsetzungen/Teil B

Anlage 2 Begründung mit Umweltbericht