

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



Beschlussantrag Nr. : 052-2011

21.03.2011

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	07.04.2011			
Bau- und Vergabeausschuss	12.04.2011			
Haupt- und Finanzausschuss	14.04.2011			
Stadtrat	20.04.2011			

Beschlussgegenstand:

2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2008 "Eingangsbereich Areal A" (alt: "Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße") der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2008 (2. Entwurf) wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.v.m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Maßgebend ist der Planentwurf vom März 2011.
2. Der 2. Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften (Teil B), Begründung und Umweltbericht (siehe Anlagen) wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 i.v.m. 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Dies sind insbesondere:
 - Änderung der Kerngebietsflächen in eingeschränktes Gewerbegebiet
 - Einarbeitung der Festsetzungen des Einzelhandelskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen
 - Überarbeitung der Nutzungen bzw. der Nutzungsausschluss entsprechend der Hinweise aus der Auslegung und Behörden- und Trägerbeteiligung
 - Überarbeitung des flächenbezogenen Schalleistungspegels
3. Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
4. Der Bebauungsplan Nr. 1/2008 wird umbenannt von „Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße“ in „Eingangsbereich Areal A“.
5. Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

6.

Begründung:

Der Bebauungsplan befindet sich im Sanierungsgebiet "Wolfen-Thalheim". Durch den stattgefundenen Abriss sind Flächen entstanden, in denen eine Bebauung nach § 34 BauGB (Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung) nicht mehr möglich ist, da die vorhandene Bebauung fehlt. Es entstanden Gemengelagen (Wohnnutzung einerseits und emittierende Nutzungen andererseits treffen zusammen) bzw. ein Außenbereich im Innenbereich.

Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen, wie sie in dem jetzigen Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen festgelegt wurden (Parallelverfahren) und die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet setzen einen Bebauungsplan voraus.

Verfahren:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am 22.05.2008 statt.

Die frühzeitige Träger- bzw. Behördenbeteiligung wurde mit Schreiben vom 27.07.2008 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf fand vom 27.01.2009 bis 27.02.2009 statt. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gründe für die Erstellung des 2. Entwurfes waren die während der Auslegung und der Behörden- bzw. Trägerbeteiligung abgegebenen Einwände, das beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen und die angedachte Campusentwicklung um das Gebäude 041.

Die Umbenennung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, da aufgrund der nicht mehr gewährten Gebietstypik (Ausschluss freier Wohnnutzung und strikte Begrenzung des Einzelhandels sowie des Schutzstatus sonstiger Anlagen) kein Kerngebiet mehr ausgewiesen werden kann.

Zum weiteren Verfahrensablauf ist es erforderlich, den 2. Entwurf, die Begründung und den Umweltbericht vom Stadtrat beschließen bzw. billigen zu lassen.

Der 2. Entwurf ist auszulegen und die Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung zu den geänderten oder ergänzten Teilen sind einzuholen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird im Parallelverfahren geändert.

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

Baugesetzbuch

Baunutzungsverordnung

Gemeindeordnung

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

Beschluss-Nr. 99/95 vom 01.03.1995 Satzungsbeschluss städtebaul. Sanierungsmaßn. § 142 BauGB

Beschluss-Nr. 441/98 vom 28.01.1998 erneuter Satzungsbeschluss städtebaul. Sanierungsmaßnahme

Beschluss-Nr. 47-2008 vom 09.04.2008 Aufstellungsbeschluss

Beschluss-Nr. 192-2008 vom 17.12.2008 Abwägung Stellungnahme § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss-Nr. 193-2008 vom 17.12.2008 1. Entwurf

Beschluss-Nr. 045-2011 vom 20.04.2011 Abwägung Auslegung und Behörden-bzw. Trägerbeteiligung

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

- a) **einmalig:** ca. 10. 600 €Planungskosten.
- b) **als Folgekosten (nach Jahresscheiben)** nein
- c) **Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:** 54350.40009

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **052-2011**

Anlagen:

Planzeichnung, Textliche Festsetzung, örtliche Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht