Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

04.02.2013

Beschlussantrag Nr. : 235-2012

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	20.02.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	06.03.2013			
Stadtrat	13.03.2013			

Beschlussgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 1/2009 "Am Brehnaer Überbau/Ostseite", hier: Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Antragsinhalt:
Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2009 (B-Plan der Innenentwicklung) wird gebilligt.

2. Der Entwurf und die Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Begründung:
Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/2009 "Am Brehnaer Überbau/Ostseite" am 13.08.2009 beschlossen.

Anstoß für die Aufstellung des Bebauungsplanes war zum Einen die Herstellung einer planungsrechtlichen Ordnung des Gebietes zwischen dem Bitterfelder Berg, der Wiesenstraße, dem Brehnaer Überbau und der Bismarckstraße sowie die Festsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den B-Plan zu übernehmen.

Mit Beschluss Nr. 164-2010 vom 04.08.2010 wurde das planungsrechtliche Verfahren geändert.
Für den Bereich wird nunmehr ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.
Die Grundstücke östlich des Brehnaer Überbaus sind, bis auf das liebevoll sanierte Gebäude der Kaufland AG, hauptsächlich gekennzeichnet durch verfallene Gebäude der ehemaligen KONSUM Verwaltung und des Gleisbaubetriebes. Gegenüber, südlich der Röhrenstraße, findet man bis auf zwei Gewerbebetriebe Brachland.

Um insbesondere dort eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erlangen, macht sich die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig. Hauptziel des Bebauungsplanes "Am Brehnaer Überbau/ Ostseite" ist es, für die Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe zwischen der Röhrenstraße und Bismarckstraße sowie für die Mischgebietsflächen zwischen dem Strengbach und der Röhrenstraße Baurecht zu schaffen bzw. die Festsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durchsetzbar zu gestalten.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind die Brachflächen südlich der Bismarckstraße als Mischgebiet ausgewiesen. Aufgrund der großen Altlastenproblematik und der Lärmemission durch die Bundesstraße B 100 wird jedoch eine Ansiedlung von Wohnungen, welche in einer gemischten Baufläche zu etablieren sind, nicht möglich sein. Diese Flächen sollen nun, im Gegensatz zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, im Rahmen der Bauleitplanung zukünftig als Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Eine Berichtigung des FNP erfolgt entsprechend § 13 a Abs. 2 BauGB im Nachgang.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):
BauGB, BauNVO, BauOLSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?
Beschluss-Nr. 172-2009 vom 13.08.2009
Beschluss-Nr. 175-2009 vom 13.08.2009
Beschluss-Nr. 164-2010 vom 04.08.2010

Welche Beschlüsse sind
a) zu ändern? keine
b) aufzuheben? keine
(Beschlussnummer/Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

☐ **wurde durchgeführt**
X ist nicht notwendig

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:
a) einmalig: keine
b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben) keine
c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: 54350.40009

Die Kosten i. H. v. 7.378,00 € brutto entfallen, entsprechend den erarbeiteten Leistungsphasen, auf mehrere Jahresscheiben.

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **235-2012**

Anlagen:
Anlage 1- Auszug aus Stadtplan
Anlage 2- Entwurf B-Plan Planzeichnung
Anlage 3- Entwurf B-Plan Begründung