Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

15.03.2013

Beschlussantrag Nr. : 022-2013

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	04.04.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	10.04.2013			
Stadtrat	17.04.2013			

Beschlussgegenstand:
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/91 "AREAL A ChemiePark Bitterfeld-Wolfen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen - Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:
Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/91 "AREAL A ChemiePark Bitterfeld-Wolfen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.04.2013 wird gebilligt.

3. 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:

Die Textplast GmbH ist an die Stadt Bitterfeld-Wolfen herangetreten, um zur Absicherung ihrer zukünftigen Bauvorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Diese sehen zunächst vor, im Bereich des TG 11 (Teilgebietsbezeichnung) eine geringfügige Erweiterung des Baufeldes in Richtung Kunstseidestraße zu ermöglichen. Um weiterhin am Markt wettbewerbsfähig zu bleiben, müssen Firmen

oftmals kurzfristig auf aktuelle Änderungen und Erfordernisse reagieren. Deshalb strebt die Firma des Weiteren an, diese Erweiterung des Baufeldes nicht nur über eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes zu legalisieren, sondern möchte durch das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes eine grundsätzliche Optimierung des Grundstückes erlangen.

Die Baugrenze wurde im Ursprungsbebauungsplan Anfang der 90iger Jahre entlang der bestehenden Bebauung und weiter mit einem Versatz Richtung Norden im Abstand von 10m zur Straßenbegrenzungslinie geführt. Zu diesem Zeitpunkt stellte die Kunstseidestraße zusammen mit der Film- und der Andresenstraße noch eine Haupterschließungsstraße im Areal A dar, eine Bedeutung, die ihr heute in diesem Maße nicht mehr zukommt. Städtebaulich negative Auswirkungen sind durch die Erweiterung des Baufensters nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich (Teilgebiet 11) des Bebauungsplanes Nr. 06/91 liegt zwischen den als Verkehrsfläche festgesetzten Werksstraßen und ist in der Anlage 2 erkennbar.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,5 ha. Es liegt in den Fluren 17 und 18 der Gemarkung Wolfen und umfasst die Flurstücke 2/1, 2/43, 53, 82, 80, 79, 2/44 (anteilig), 2/39, 92, 91, 94, 93 und 2/49 und wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Technikumstraße;
im Osten	durch die Filmstraße;
im Süden	durch die Andresenstraße;
Im Westen	durch die Kunstseidestraße.

Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden von der Texplast GmbH übernommen.
Das beauftragte Planungsbüro StadtLandGrün erstellt den Bebauungsplan.
Nach dem Aufstellungsbeschluss wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Texplast GmbH abgeschlossen.

Da die Änderung eines Bebauungsplanes ein längerfristiges Verfahren ist, beantragte die Firma parallel eine Befreiung von des Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes zur Errichtung einer Produktionshalle für eine PET-Waschhalle.

Es wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die geringfügige Verschiebung der Baugrenze nur einzelne Grundstücke berühren.

<u>Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):</u>

BauGB, BauNVO, GO LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?
306/96 vom 04.12.96 Satzungsbeschluss B-Plan 06/91
129/2000 vom 06.09.2000 1. Änderung Satzungsbeschluss B-Plan 06/91
192/2001 vom 10.04.2001 2. Änderung Satzungsbeschluss B-Plan 06/91
326/2002 vom 17.10.2002 3. Änderung Satzungsbeschluss B-Plan 06/91

Welche Beschlüsse sind
a) zu ändern? nein
b) aufzuheben? nein
(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, Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme
b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben) keine
c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **022-2013**

Anlagen:
Anlage 1 Auszug aus Stadtplan
Anlage 2 B-Plan Nr. 06/91 Entwurf 4. Änderung - Begründung
Anlage 3 B-Plan Nr. 06/91 Entwurf 4. Änderung - Planzeichnung