

7.3 Flächenbilanz

Für den Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans ergibt sich die folgende Flächenbilanz:

	Flächengröße	Anteil
Verkehrsflächen	6.745 m ²	9 %
Allg. Wohngebiet	12.438 m ²	17 %
Grünflächen	53.310 m ²	74 %
Gesamtfläche	72.496 m²	100 %

7.4 Kostenauswirkungen der Planung

Die Kosten für die Erstellung der vorliegenden Planung, die Durchführung des zugehörigen Aufstellungsverfahrens sowie der Erarbeitung der zugrundegelegten Gutachten sind von der Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgrund eines entsprechenden Haushaltsansatzes getragen worden.

Schadensersatz- und / oder Entschädigungs-Ansprüche – insbesondere solche wegen potentieller Planungsschäden aus jetzigen oder früheren Planungen der Plangerberin für das hier beplante Areal – erwachsen zu Lasten der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht. Eigentumsrechtlich relevante Einschränkungen zu Lasten von Eigentümern im Plangebiet erfolgen nicht. Im Gegenteil, die jeweilige Eigentumsituation wird deutlich verbessert und rechtlich positiv gesichert.

Im Plangebiet ansässige Unternehmen haben daraufhin im Vorfeld der Beratung und Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss zudem auf die Geltendmachung von Schadensersatz- und / oder Entschädigungsansprüchen ausdrücklich verzichtet.

8 Umweltbericht gemäß Anlage 1 zu §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans soll der rechtliche Rahmen für die dauerhafte bauplanungsrechtliche Absicherung der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Wohnnutzungen geschaffen werden. Dies gilt sowohl für diejenigen Wohngebäude, die vor der Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans an dem sogenannten Innenbereich gemäß § 34 BauGB teilnehmen, als auch diejenigen, die zu diesem Zeitpunkt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB gelegen sind. Im Rahmen der Planung sollen begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten für vorhandene Wohngebäude geschaffen werden. Im Gegenzug soll eine zukünftige