

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



26.09.2014

**Beschlussantrag Nr. : 117-2014**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung  
**Budget / Produkt:** 43/ 51.10.01

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Wolfen	08.10.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	14.10.2014			
Stadtrat	22.10.2014			

## **Beschlussgegenstand:**

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, Aufstellungsbeschluss

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Wolfen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 87/1 (tlw.), 93, 285, 292 und 297 der Flur 15 in der Gemarkung Wolfen. Die Fläche beträgt ca. 1,25 ha. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 2 ersichtlich.

Es wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wird abgesehen.

## **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" trat am 10.04.1996 in Kraft. Der von der beabsichtigten 3. Änderung betroffene Bereich sollte als Rathausstandort entwickelt werden und deshalb wurden eine Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung sowie eine öffentliche Parkieranlage festgesetzt. Diese Zielsetzung hat sich geändert.

Am 10.01.2001 wurde die Änderung in ein Wohngebiet vom Stadtrat beschlossen. Die Schulen wurden zu Wohnungen umgebaut und ein Heim für Behinderte wurde errichtet. Die Rechtsgrundlage dafür war § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung).

Diese Änderung wurde nicht rechtskräftig. Grund dafür war eine Gesetzesänderung, die die Erstellung eines Umweltberichts notwendig machte sowie die fehlende Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wolfen.

Es besteht die Erforderlichkeit, den Bebauungsplan anzupassen. Die vorhandenen Nutzungen sollen abgesichert und ein Neubau ermöglicht werden. Es wird ein besonderes Wohngebiet (Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung) gem. § 4a BauNVO entwickelt.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

Beschluss-Nr. 187-95 vom 22.11.95	Satzungsbeschluss
Beschluss-Nr. 031-2010 vom 17.03.2010	Satzungsbeschluss 1. Änderung
Beschluss-Nr. 129-2010 vom 16.06.2010	Aufstellungsbeschluss 2. Änderung

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** keine

**(Beschlussnummer/Jahr)?**

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

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

**Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

**a) Untersachkonten: 54350.40009**

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig: ca. 5.100 €**

**d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **117-2014**

**Anlagen:**

Anlage 1 Auszug aus FNP

Anlage 2 Geltungsbereich