

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



29.09.2014

Beschlussantrag Nr. : 155-2014

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	08.10.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	14.10.2014			
Stadtrat	22.10.2014			

Beschlussgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes 03-2010btf "Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld - Satzungsbeschluss

Antragsinhalt:

1. Auf der Grundlage des §10 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung beschließt der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-2010btf „Am Plan“ des Ortsteils Bitterfeld mit örtlichen Bauvorschriften nach §85 BauO LSA, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung einschließlich Schallimmissionsprognose wird gebilligt.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 03-2010btf "Am Plan" wurde mit Bekanntmachung am 17.12.2010 rechtskräftig. Im unmittelbaren Nebeneinander von historischem Stadtkern und neuem Stadthafen liegt das besondere und einzigartige Entwicklungspotential der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Daher stellt die städtebauliche Revitalisierung und Sanierung des Raumes zwischen Burgstraße, Plan und Mühlstraße sowie die Aufwertung der Berliner Straße als Verbindung zur Goitzsche einen besonderen Entwicklungsschwerpunkt der Stadt Bitterfeld-Wolfen dar.

Das Gebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Stadtkern Bitterfeld" und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Kerngebiet ausgewiesen.

Mit Beschluss Nr. 150-2013 wurde vom Stadtrat die Umsetzung der Goitzsche Arkaden "Neubau eines Einkaufszentrums in Bitterfeld-Wolfen" der Firmengruppe Lührs (Immobilien-Gesellschaft Goitzsche Arkaden mbH & Co. KG) beschlossen. Um die Durchführung zu ermöglichen, ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 03-2010btf "Am Plan" zu ändern.

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung wird von der Firmengruppe Lührs übernommen. Ein städtebaulicher Vertrag wurde deshalb abgeschlossen. Das Planungsbüro Quaas-Stadtplaner erstellte den Bebauungsplan.

Es wird ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach §13 a BauGB durchgeführt, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Fläche handelt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne der §§ 3 und 4 Abs.1 BauGB wurde abgesehen.

Die Auslegung des Entwurfes, der Begründung und der Schallimmissionsprognose fand vom 23.06.2014 bis 23.07.2014 statt. Zeitgleich wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

In der Sitzung des Stadtrates am 22.10.2014 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen.

Zum weiteren Verfahrensablauf ist es erforderlich, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA, EHZK

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

188-2010 Satzungsbeschluss B-Plan 03-2010btf,,Am Plan“
014-2014 Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss 1. Änderung
154-2014 Abwägungsbeschluss 1. 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:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig:

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

keine

Hinweis: Im Plangebiet befindet sich der ZUP, der bei Realisierung nicht am Standort verbleiben kann. Hier können Kosten durch evtl. Rückzahlungen entstehen, welche in einem Erschließungsvertrag mit dem Investor besonders geregelt werden.

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **155-2014**

Anlagen:

Anlage 1 Planzeichnung Teil A mit den textlichen Festsetzungen Teil B
Anlage 2 Begründung einschließlich Schallimmissionsprognose