

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



26.11.2014

Beschlussantrag Nr. : 212-2014

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	10.12.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	14.01.2015			
Stadtrat	21.01.2015			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 03-2013 wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen
- Entwurfsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2013 wo „Wohngebiet Pestalozzistraße“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen in der Fassung vom 14.11.2014 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.

Begründung:

In Wolfen-Nord ist der Einwohnerverlust im Stadtgebiet am größten. Von fast 25.000 Einwohnern im Jahr 1988 sind jetzt nur noch ca. 8.364 Einwohner (Stand 30.06.2014) dort ansässig. Wolfen-Nord ist hauptsächlich durch Mietwohnungsbau in Mehrfamilienhäusern (Wohnblöcke aus DDR-Zeiten) und den entsprechenden Wohnungszuschnitten geprägt. Am Rand entstand das Einfamilienhausgebiet "Fuhneanger" und innerhalb der Ortslage sind Stadtvillen im "Wohngebiet zwischen Humboldtstraße/Fritz-Weineck-Straße" entstanden. Individuelle und neuartige Wohnungszuschnitte begrenzen sich auf diesen Bereich. Gleichzeitig verfügt Wolfen-Nord über ein gutes Angebot an Einzelhandel (B-Zentrum nach EHZK), Ärzten, Schulen, Gaststätten, Kindertagesstätten, Verkehrsanbindungen u.v.m. Deren weiterer Bestand ist mit sinkenden Einwohnerzahlen gefährdet.

Außerdem wird sich der rasche Alterungsprozess der Bevölkerung weiter fortsetzen.

Der Vorhabenträger verspricht mit seinem Konzept zur Umnutzung der Anne-Frank-Schule in Wohnen kostengünstiges Bauen für junge Leute. Es sollen Reihen- und Doppelhäuser errichtet werden. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu geschaffen werden.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist ein städtebaulicher Vertrag entsprechend § 11 Abs.1 BauGB zur Übernahme der Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes abgeschlossen worden. Der zugehörige Erschließungsvertrag ist in Kürze abzuschließen.

Es wird ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13a 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 entsprechend. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne der §§ 3 und 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA, EHZZ

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

066-2013 - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 03-2013wo „Wohngebiet Pestalozzistraße“

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) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: Kostenübernahme durch städtebaulichen Vertrag geregelt

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **212-2014**

Anlagen:

Anlage 1 Entwurf - Planzeichnung

Anlage 2 Entwurf - textliche Festsetzungen

Anlage 3 Begründung