Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

23.01.2015

Beschlussantrag Nr. : 232-2014

☒ aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Thalheim	18.02.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	25.02.2015			
Stadtrat	04.03.2015			

Beschlussgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnpark Am Brödelgraben" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim - Änderung des Geltungsbereiches und Neubenennung in 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben"

Antragsinhalt:
Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschliesst die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnpark Am Brödelgraben“ des Ortsteiles Thalheim

1. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt (Anlage 1):

   Im Norden: ca. 50 m nördliches des Weges Zur Tränke,
   Im Osten: östliche Grenzen der Flurstücke 15, 16, 17, 18, 19, 23, 89, 152, 108/22 und 341 (westliche Begrenzung des Weges Am Brödelgraben),
   im Süden: südliche Grenzen der Flurstücke 15 und 89,
   im Westen: westliche Grenze des Brödelgrabens und der Flurstücke 341 und 108/22.

2. Der Bebauungsplan wird umbenannt in Nr. 04-2015th „Wohngebiet Am Brödelgraben“.

3. Ein qualifiziertes Bebauungsplanverfahren ist durchzuführen.

4. Der Flächennutzungsplan ist zu ändern (Anlage 2).

Begründung:
In der Sitzung des Gemeinderates Thalheim am 29.03.1995 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnpark Am Brödelgraben" gefasst. Die CREATIV HAUS GmbH bekannte sich zur Kostentragung für den Bebauungs- und Flächennutzungsplan. Durch deren Insolvenz wurde der Bebauungsplan "Wohnpark Am Brödelgraben" nach der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung nicht weiterentwickelt.
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen musste die Wohnbaufläche erheblich reduziert werden.
Eigentümer der südlich angrenzenden Flurstücke der Rudolf-Breitscheid-Straße möchten die zum Brödelgraben liegenden Grundstücksteile gern als Bauland nutzen. Sie bekannten sich schriftlich zur Kostentragung der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung.
Die Durchführung eines qualifizierten Bebauungsplanverfahrens, einschließlich Eingriffs-bzw. Ausgleichsgutachten und Umweltbericht, sind notwendig.
Die Nummer 04-2015th wird der in der Stadt Bitterfeld-Wolfen üblichen Kennzeichnung angepasst. Der Begriff "Wohnpark" wird durch "Wohngebiet" ersetzt.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):
BauGB, BauNVO, KVG LSA, EHZK

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?
69/95 vom 29.03.1995 Aufstellungsbeschluss „Wohnpark Am Brödelgraben“
229-2014 vom 21.01.2015 Änderung Flächennutzungsplan

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) Maßnahmenummer (bei Investitionen):
c) Betrag in € einmalig: ca. 20.000,- € (inkl. Änderung FNP, Aufteilung der Kosten zwischen Stadt und privaten Eigentümern nach Fläche)
d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

_____
Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **232-2014**

Anlagen:
Anlage 1 Geltungsbereich Bebauungsplan