

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



25.02.2015

Beschlussantrag Nr. : 036-2015

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	25.03.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	08.04.2015			
Stadtrat	15.04.2015			

Beschlussgegenstand:

B-Plan Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" im OT Wolfen, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 03/2015wo „Am alten Schulhof“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 18.02.2015 wird gebilligt.
3. 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 Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt.
4. Im Planverfahren wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" trat am 10.04.1996 in Kraft. Der von dem geplanten Bebauungsplan Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" betroffene Bereich sollte als Rathausstandort entwickelt werden und deshalb wurden eine Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung sowie eine öffentliche Parkierungsanlage 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.

Am 22.10.2014 wurde mit Beschluss Nr. 117-2014 bereits für den betroffenen Bereich die Aufstellung der 3. Änderung 04/91 vom Stadtrat beschlossen. Rechtsicherer ist die Entwicklung eines separaten Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit geänderter Bezeichnung (Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof") und Verfahren. Der Beschluss 117-2014 wird aufgehoben.

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?

(Beschlussnummer/Jahr)?

Beschluss 117-2014 vom 22.10.2014

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:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **036-2015**

Anlagen:

Anlage 1_036-2015 Planzeichnung, Teil A

Anlage 2_036-2015 Textliche Festsetzungen, Teil B

Anlage 3_036-2015 Begründung

Anlage 4_036-2015 Schallimmissionsprognose (Anlage Begründung)