

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 070-2015

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	20.05.2015			
Bau- und Vergabeausschuss	03.06.2015			
Stadtrat	10.06.2015			

Beschlussgegenstand:

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

Antragsinhalt:

1. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen zum Entwurf (November 2014) des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden sowie von den Nachbargemeinden mit folgendem Ergebnis geprüft und abgewogen.

siehe Anlage

2. Die Verwaltung der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird beauftragt, die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die Stellungnahmen eingereicht haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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.

Die Auslegung des Entwurfes und der Begründung fand vom 23.02.2015 bis zum 23.03.2015 statt. Zeitgleich wurden die Behörden, deren Aufgabenbereiche durch den Bebauungsplan berührt wurden, und die Nachbargemeinden beteiligt.

Inhalt der Begründung waren ein Nutzungsbeispiel der zukünftigen städtebaulichen Ordnung und eine Biotop- und Nutzungstypenkarte des Plangebietes.

Während der Auslegung nach § 3 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA, EHZK

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

Beschl.-Nr.066-2013 vom 03.07.2013 Aufstellungsbeschluss
Beschl.-Nr.020-2014 vom 02.04.2014 Städtebaulicher Vertrag
Beschl.-Nr.212-2014 vom 12.01.2015 Entwurfsbeschluss

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: Kostenübernahme durch städtebaulichen Vertrag geregelt

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **070-2015**

Anlagen:
Abwägung