

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



31.03.2016

Beschlussantrag Nr. : 071-2015

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 - Satzungsbeschluss

Antragsinhalt:

1. Auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wohngebiet Pestalozzistraße“ Nr. 03-2013wo des Ortsteiles Wolfen, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und der Textlichen Festsetzung Teil B, als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.

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 und die Nachbargemeinden beteiligt.

In der Sitzung des Stadtrates 10.06.2015 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, EHZZ

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
Beschl.-Nr.070-2015	vom 10.06.2015	Abwägungsbeschluss

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: **071-2015**

Anlagen:

- Anlage 1_071-2015 Planzeichnung, Teil A
- Anlage 2_071-2015 Textliche Festsetzungen, Teil B
- Anlage 3_071-2015 Begründung
- Anlage 4_071-2015 Nutzungsbeispiel
- Anlage 5_071-2015 Bitop- und Nutzungstypen
- Anlage 5_071-2015 Gehölzbestand/Schutzstatus gem. Baumschutzsatzung
- Anlage 6_071-2015 Baugrundgutachten