

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



31.03.2016

**Beschlussantrag Nr. : 229-2015**

aus öffentlicher Sitzung

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

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Wolfen	20.01.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	27.01.2016			
Stadtrat	03.02.2016			

## **Beschlussgegenstand:**

Bebauungsplan 03-2015wo "Am alten Schulhof" im Ortsteil Stadt Wolfen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Die Stellungnahmen zu den Entwürfen vom 18.02.2015 und September 2015 des Bebauungsplanes Nr. 03-2015wo „Am alten Schulhof“ im Ortsteil Stadt Wolfen aus den Beteiligungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden werden mit folgendem Ergebnis geprüft und abgewogen:

- siehe Anlagen 1 bis 3

2. Die Oberbürgermeisterin der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird beauftragt, die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Stellungnahmen eingereicht haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 03-2015wo „Am alten Schulhof“ im Ortsteil Stadt Wolfen mit örtlichen Bauvorschriften nach § 85 BauO LSA, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in der Fassung vom Dezember 2015, als Satzung (Anlagen 4 und 5).
4. Die Begründung einschließlich Schallimmissionsprognose wird gebilligt (Anlagen 6 und 7).

## **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" trat am 10.04.1996 in Kraft. Der von dem geplanten Bebauungsplan Nr. 03/2015wo "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) gemäß § 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 aber die Entwicklung eines separaten Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit geänderter Bezeichnung (Nr. 03/2015wo "Am alten Schulhof") und die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB.

In der Sitzung des Stadtrates am 15.04.2015 wurde der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes "Am alten Schulhof" gefasst.

Die Auslegung fand vom 18.05.2015 bis 18.06.2015 statt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden statt.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld bemängelte die Schallimmissionsprognose und die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine aktuelle Prognose wurde erstellt und die sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden in den geänderten Entwurf und die Begründung übernommen.

Der geänderte Entwurf wurde vom 19.10.2015 bis 30.10.2015 ausgelegt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden statt.

Zum Abschluss des Verfahrens ist es notwendig, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abzuwägen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen (siehe Anlagen).

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

BauGB, BauNVO, KVG LSA

### **Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst**

#### **(Beschlussnummer/Jahr)?**

036/2015	vom 15.04.2015	Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss
122/2015	vom 26.08.2015	im Bau- und Vergabeausschuss - städtebaulicher Vertrag

### **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) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig: 6.312, 24 €, davon werden 2.500 € vom Investor übernommen**

**d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **229-2015**

**Anlagen:**

Anlage 1 Übersicht

Anlage 2 Behörden- und Trägerbeteiligung

Anlage 3 Beteiligung der Nachbargemeinden

Anlage 4 Planzeichnung Satzung

Anlage 5 textliche Festsetzungen Satzung

Anlage 6 Begründung Satzung

Anlage 7 Schallimmissionsprognose