

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



28.04.2016

**Beschlussantrag Nr. : 070-2016**

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	25.05.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	01.06.2016			
Stadtrat	08.06.2016			

## **Beschlussgegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 02-2016wo "GE Thalheimer Straße/ Damaschkestraße" im OT Stadt Wolfen - Aufstellungsbeschluss und Satzung über die Veränderungssperre

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02-2016wo „GE Thalheimer Straße/ Damaschkestraße“ im OT Stadt Wolfen gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das in der Anlage 3 dargestellte Plangebiet.

Ziel der Planung ist die Ordnung der vorhandenen Flächen zur Gewährleistung einer industrieverträglichen Nutzung. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwischen Industrieflächen und Wohnbebauung sollen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden und als sog. „Pufferzone“ dienen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. die Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für den Bebauungsplan unter Nr. 1 gemäß Anlage 4. Der Beschluss ist entsprechend § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Begründung:**

Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche mit Nutzungsbeschränkungen ausgewiesen, welche den nördlichen und östlichen Übergang vom Areal A des ChemieParks (Gewerbe- und Industriegebiete) zur Ortslage Wolfen (Wohngebiete) umgrenzt. Hier ergibt sich erhebliches Konfliktpotential.

Nach Baunutzungsverordnung dient ein Industriegebiet der Unterbringung von Gewerbebetrieben mit einem erheblichen Störpotential, das Gewerbegebiet vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich

belästigenden Gewerbebetrieben und lässt somit Raum für die zusätzliche Unterbringung anderer Nutzungsarten bzw. schafft Pufferbereiche zu angrenzenden stöempfindlichen Nutzungen.

Da die betroffenen Flächen unmittelbar an den ChemiePark angrenzen und die Nutzung industrieverträglich gestaltet werden soll, wird die Flächenausweisung wie im Flächennutzungsplan vorgesehen übernommen und ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Ausweisung eines Mischgebiets würde die Möglichkeit der Ansiedlung von Wohnbebauung zulassen und würde dieses Ziel konterkarieren.

Zur Sicherung des vorgenannten Planungsziels soll eine Veränderungssperre erlassen werden. Die Veränderungssperre gilt zunächst für zwei Jahre. Es können Ausnahmen zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Über die Ausnahmen entscheidet der Bau- und Vergabeausschuss abschließend gem. Hauptsatzung § 6 Abs. 5 Nr. 1.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

**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) Maßnahmenummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig: Angebote werden eingeholt**

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

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **070-2016**

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Auszug Stadtplan

Anlage 2 - Auszug FNP

Anlage 3 - Geltungsbereich

Anlage 4 - Satzung über die Veränderungssperre