

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



29.08.2016

Beschlussantrag Nr. : 131-2016

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	03.08.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	17.08.2016			
Stadtrat	24.08.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	28.09..2016			
Stadtrat	05.10.2016			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" im OT Stadt Bitterfeld, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Für den im Lageplan lt. Anlage 1 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld, in der Fassung vom Juli 2016 wird gebilligt.
3. Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die Biotopwertberechnung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt. Das Planaufstellungsverfahren wird unter Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 3 BauGB durchgeführt. Dabei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt bzw. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist.

Begründung:

Der Geltungsbereich (Gesamtfläche ca. 4,9 ha) liegt im südlichen Teil von Bitterfeld. Über die Glück-Auf-Straße erreicht man den Ortsteil Holzweißig.

Der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen hat den Bebauungsplan Nr.1/2009 "Am Brehnaer Überbau/ Ostseite" in der Sitzung am 02.04.2014 mit Beschluss Nr.: 025-2014 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen vom 23.05.2014. Der Bebauungsplan wird durch die Röhrenstraße in zwei große Teilbereiche untergliedert. Während sich nördlich der Röhrenstraße ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 BauNVO) mit zwei bestehenden Verkaufseinrichtungen (SB Warenhaus, Baumarkt) befinden, sind es südlich im Wesentlichen als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesene Flächen. Gegen den Bebauungsplan wurde form- und fristgerecht beim Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO eingereicht.

Seitens des Eigentümers und Investors der südlich der Röhrenstraße gelegenen Flurstücke ist eine Weiterentwicklung der Flächen, speziell die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie eines Außenlagers geplant. Dies erfordert einen Flächentausch (Fläche für Anpflanzungen/ Mischgebiet) sowie eine Änderung der Baugrenzen und berührt damit die Grundzüge der Planung, was eine Überarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich macht. Für den südlichen Teil des bisherigen Bebauungsplanes Nr.1/2009 "Am Brehnaer Überbau/ Ostseite" wird ein neuer Bebauungsplan Nr.03-2016bt "MI Wiesenstraße West" ausschließlich für diesen Bereich aufgestellt. Die bisherigen Festsetzungen gelten weiterhin für die Flächen des großflächigen Einzelhandels und Gewerbegebietes. Das Planaufstellungsverfahren wird unter Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 3 BauGB durchgeführt. Dabei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt bzw. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Ein Umweltbericht wurde nachträglich erstellt und als Bestandteil in die Begründung eingearbeitet. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind die Flächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Ein Teilbereich ist als Altlastenverdachtsfläche (Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) gekennzeichnet.

Hauptziel des Bebauungsplanes "MI Wiesenstraße West" ist es, für die Mischgebiete zwischen dem Strengbach und der Röhrenstraße Baurecht und damit die Grundlage für eine mögliche Errichtung von neuem Wohnraum und von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu schaffen.

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

BauGB, BauNVO, KVG LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst

(Beschlussnummer/Jahr)?

025-2014 – Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 01-2009 „Brehnaer Überbau/ Ostseite“

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: keine

Finanzierung wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **131-2016**

Anlagen:

Anlage 1.1 - Bebauungsplan Planzeichnung

Anlage 1.2 - Bebauungsplan Planzeichnung

Anlage 2 - Begründung und Umweltbericht

Anlage 3 - Biotopwertberechnung

Anlage 4 - Karte Biotopwertberechnung Bestand

Anlage 5 - Karte Biotopwertberechnung Kompensation