

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



24.08.2016

**Beschlussantrag Nr. : 158-2016**

aus öffentlicher Sitzung

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

## Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Holzweißig	13.09.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	28.09.2016			
Stadtrat	05.10.2016			

## **Beschlussgegenstand:**

Aufhebung von Beschlüssen des ehemaligen Gemeinderates Holzweißig zu nicht in Kraft getretenen Bebauungsplänen im OT Holzweißig

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Aufhebung folgender Beschlüsse des Gemeinderates Holzweißig zu Bebauungsplänen (BP) im OT Holzweißig:

1.) zum vorhabenbezogenen BP Nr. 5/98 „Wohnanlage Gartenstraße“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 25-98 vom 09.09.1998 und den Satzungsbeschluss Nr. 02-2001 vom 08.03.2001  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

2.) zum BP Nr. 5/97 „Pomselberg / Alte Ziegelei“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 31-97 vom 10.09.1997  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 2 dargestellt.

3.) zum einfachen BP Nr. 1/07 „Waldstation“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 19-2007 vom 21.05.2007  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 3 dargestellt.

4.) zum einfachen BP Nr. 2/07 „Wald-Versorgungsstelle“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 22-2007 vom 21.05.2007  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 4 dargestellt.

5.) zum BP „Vor der Mühle“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 1-2007 vom 19.02.2007  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 5 dargestellt.

### **Begründung:**

Die Aufhebung der Beschlüsse ist zu empfehlen, da die BP zum Teil nicht in Kraft getreten sind oder aus verschiedenen Gründen nicht mehr weiterbearbeitet wurden und somit rechtlich keine Verbindlichkeit mehr haben. Das Verfahren wäre ggf. komplett neu zu beginnen. Es wird empfohlen, diese Beschlüsse aufzuheben, um eine klare Aktenlage zu schaffen. Für Neuplanungen sind dann die entsprechenden Beschlüsse neu zu fassen. Nachfolgend werden die Inhalte der Planungen dargestellt:

Zu 1.) BP Nr. 05/98 „Wohnanlage Gartenstraße“:

#### Verfahren

09.09.1998 - Aufstellungsbeschluss  
14.12.1998 - Schreiben an TÖB (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)  
28.01.1999 - Auslegungsbeschluss  
18.02.1999 - Bekanntmachung Aufstellung und Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom  
26.02. - 29.03.1999  
12.08.1999 - Abwägungsbeschluss  
14.09.2000 - erneute Auslegung und Beteiligung  
27.09.2000 - Anschreiben der TÖB  
08.02.2001 - Abwägungsbeschluss  
08.03.2001 - Satzungsbeschluss

Durch einen Investor sollten die Grundstücke zwischen Gartenstraße und Wiesenstraße baubar gemacht werden. Dies entsprach dem Wunsch vieler Bauwilligen, welche in Holzweißig neu bauen wollten. 2005 stellte sich heraus, dass der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig ist (Immissionsschutz, A-E-Maßnahmen und Raumordnung). Zusätzlich ist der Investor abgesprungen. Des Weiteren sind die Bodenverhältnisse auf Grund von Grundwasser nicht optimal. Zukünftig ist die Aufgabe des Wohnstandortes zugunsten der Wohnbebauung am „Pomselberg“ geplant.

Zu 2.) BP Nr. 5/97 „Pomselberg / Alte Ziegelei“:

#### Verfahren

10.09.1997 – Aufstellungsbeschluss  
23.07.1998 – Bekanntmachung durch Aushang zur Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB  
am 04.08.1998 und Auslegung vom 04.08.-04.09.1998  
08.09.1998 – Beteiligung der TÖB  
09.10.1998 – Bekanntmachung Auslegung vom 20.10.-20.11.1998  
28.01.1999 – Abwägungsbeschlüsse  
25.02.1999 – Mitteilung über die Abwägung

Der Bebauungsplan diene der städtebaulichen Neuordnung zur siedlungsfunktionalen Abrundung unter Berücksichtigung von Wohnungsbau und gewerblichen Nutzungsaspekten. Durch die geplante Bebauung sollte der bestehende Wohnsiedlungsbereich ergänzend abgerundet und im Übergang zu einer Mischnutzung mit nicht wesentlich störenden gewerblichen Einrichtungen verbunden werden (Wohnen und Arbeiten). Vermutlich scheiterte die Genehmigung an einem fehlenden Satzungsbeschluss. Zukünftig ist eine Ausweisung in geringeren Umfang geplant.

Zu 3.) BP Nr. 1/07 „Waldstation“:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/07 "Waldstation" erfolgte zur Sicherung der Umsetzung des gemeindlichen Entwicklungszieles, eine geregelte Beanspruchung von Waldflächen mit der Errichtung einer Waldstation zu gewähren. Durch die Einrichtung „Waldstation“ (Blockhütte) an dem bezeichneten Standort bestanden gute Voraussetzungen für eine enge Kooperation zwischen ehrenamtlichem und hauptamtlichem Naturschutz. Die Defizite im Naturschutz vor Ort und im direkten Umfeld sollten abgebaut und eine verstärkte Einbeziehung der Öffentlichkeit in den Natur- und Landschaftsschutz erzielt werden. Jedoch ist die Umsetzung des Planzieles auch nach § 35 BauGB zulässig.

Zu 4.) BP Nr. 2/07 „Wald-Versorgungsstelle“:

Zur Sicherung der Umsetzung des gemeindlichen Entwicklungszieles, eine geregelte Beanspruchung von Waldflächen mit der Errichtung bzw. Einrichtung von Versorgungsstellen für den Waldbesucher zu gewähren, erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/07 „Wald-Versorgungsstelle“. Der Plan sollte zur Aufstellung einer "Gulaschkanone" dienen. Jedoch ist die Umsetzung des Planzieles auch nach § 35 BauGB zulässig.

Zu 5.) BP "Vor der Mühle"

In der zweiten Reihe hinter der Wohnbebauung der Zscherndorfer Straße befindet sich das unbebaute Grundstück Nr. 725. Dieses Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Wohngebiet gemäß Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte die Wohnbebauung des unbebauten Grundstücks Nr. 725 geregelt werden. In unmittelbarer Nähe wurde eine Einbeziehungssatzung aufgestellt. Weitere Verfolgung des Bebauungsplans „Vor der Mühle“ ist auf Grund der Bodenverhältnisse nicht empfehlenswert.

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

BauGB, KVG-LSA

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

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?**

**b) aufzuheben?** siehe Antragsinhalt

**(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: keine**

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

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **158-2016**

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Geltungsbereich BP 5/98

Anlage 2 - Geltungsbereich BP 5/97

Anlage 3 - Geltungsbereich BP 1/07

Anlage 4 - Geltungsbereich BP 2/07

Anlage 5 - Geltungsbereich BP "Vor der Mühle"