Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

24.08.2016

Beschlussantrag Nr. : 160-2016

☒ aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	21.09.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	28.09.2016			
Stadtrat	05.10.2016			

Beschlussgegenstand:
Aufhebung von Beschlüssen zu nicht in Kraft getretenen Bebauungsplänen im OT Stadt Wolfen

Antragsinhalt:
Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Aufhebung folgender Beschlüsse zu Bebauungsplänen/Vorhaben- und Erschließungsplänen (BP/VEP) im OT Stadt Wolfen:

I. Beschlüsse des ehemaligen Stadtrates Wolfen

1.) zum BP Nr. 02/91 „Markt/Westseite“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 172/91 vom 19.07.1991
Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

2.) zum VEP Nr. 03/94 „Wohnpark Leipziger Straße/Saarstraße“ den Satzungsbeschluss Nr. 15/94 vom 31.08.1994
Der Geltungsbereich ist in Anlage 2 dargestellt.

3.) zum VEP Nr. 05/98 „Wohnanlage am Jahnstadion“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 488/98 vom 01.07.1998
Der Geltungsbereich ist in Anlage 3 dargestellt.

4.) zum BP Nr. 03/95 „Mischgebiet Straße der DSF/Greppiner Straße/Leipziger Straße“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 196/95 vom 20.12.1995 und den Satzungsbeschluss Nr. 43/99 vom 17.11.1999
Der Geltungsbereich ist in Anlage 4 dargestellt.

5.) zum BP Nr. 02/2005 „Wohngebiet südlich der Siebenhausener Straße (WK 4.3)“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 133/2005 vom 14.12.2005
Der Geltungsbereich ist in Anlage 5 dargestellt.

6.) zum BP Nr. 02/2006 “Wohngebiet südöstlich der Siebenhausener Straße (WK 4.1)” den Aufstellungsbeschluss Nr. 150/2006 vom 01.02.2006
Der Geltungsbereich ist in Anlage 6 dargestellt.

7.) zum BP Nr. 03/2006 “Wohngebiet südwestlich der Straße Am Nordpark (WK 4.2)” den Aufstellungsbeschluss Nr. 152/2006 vom 01.02.2006
Der Geltungsbereich ist in Anlage 7 dargestellt.

8.) zum BP Nr. 01/2006 „Wohngebiet westlich der Bitterfelder Straße (WK 4.4)“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 148-2006 vom 01.02.2006
Der Geltungsbereich ist in Anlage 8 dargestellt.

II. Beschluss des Stadtrates Bitterfeld-Wolfen

1.) zum BP Nr. 05/2010wo „Schnittstelle Bahnhof Wolfen“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 114-2010 vom 16.06.2010
Der Geltungsbereich ist in Anlage 9 dargestellt.

Begründung:

Die Aufhebung der Beschlüsse ist zu empfehlen, da die BP/VEP 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 I. 1.) BP Nr. 02/91 "Markt/Westseite":

Der BP "Markt/Westseite" hatte das Ziel, dem dringenden Wohnungsbedarf im Gebiet der Stadt Wolfen abzuhelfen , insbesondere den Bedarf an Einfamilienhäusern in verschiedenen Bauformen und zu unterschiedlichen, möglichst erschwinglichen Baukosten. Das anschließende Bebauungsplanverfahren ruhte auf Grund von Schwierigkeiten mit den Grundstückseigentümern und des Grundwasserstandes. 2006 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefertigt. Die Planungsabsicht bestand darin, den östlichen Bereich mit Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhäusern zu bebauen und den westlichen Bereich als Grünfläche zu entwickeln bzw. als Fläche für Ausgleich und Ersatz vorzuhalten. Da der Grundwasserflurbestand bei 1m bis 2m lag, wurde eine textliche Festsetzung im BP aufgenommen, dass nur ohne Kellergeschoss gebaut werden kann. Jedoch wurde der Beschluss nicht gefasst. Die Gründe dafür sind unbekannt.

Zu I. 2.) VEP Nr. 03/94 "Wohnpark Leipziger Str./Saarstr.":

Mit dem Vorhaben sollte eine funktionale Verbindung des Neuplangebietes mit dem Zentrum von Wolfen und eine langfristige soziale Integration der Neubewohner erreicht werden. Gestaltung von Erschließung und Bebauung in der Form, dass einerseits Orientierbarkeit und städtebaulicher Gesamtzusammenhang gewahrt bleiben, andererseits durch differenzierte Gliederung des öffentlichen Raumes und die bauliche Gestaltung im Einzelnen örtliche Identität und Unverwechselbarkeit geschaffen werden. Der BP wurde von der Genehmigung wegen formeller Fehler zurückgezogen.

Zu I. 3.) VEP Nr. 05/98 „Wohnanlage am Jahnstadion“:

Innerhalb eines zu erarbeitenden Rahmenplanes für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes um die ehemalige Südschule sollte mit diesem Vorhaben die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Bebauung hergestellt werden. Durch den Investor Industrie- Rückbau- Bau- und Beteligungs- GmbH sollte ein neuer Wohnstandort enstehen. Mit Datum vom 26.05.1999 teilte der Investor mit, dass er aus Gründen der Festsetzungen des VEP den Durchführungsvertrag nicht unterschreibt, da die zu erwartenden Kosten

seine bisherige Kalkulation übersteigen. Im Zuge der Planung wurde auch ein Rahmenplan für einen VEP "Am Wasserturm" erstellt.

Zu I. 4.) BP Nr. Nr. 03/95 „Mischgebiet Straße der DSF/Greppiner Straße/Leipziger Straße“:

Anlass für die Planung des BP war die verstärkte Nachfrage nach neuen Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen sowie die Notwendigkeit einer städtebaulichen Neuregelung in diesem teilweise brachgelegenen Gebiet. Somit ergab sich ein Planungsziel, welches im Wesentlichen die Ordnung und Entwicklung neuer Wohn- und Mischbauflächen in Anpassung an die bestehende städtische Bebauungs- und Nutzungsstruktur regelte. Mit Schreiben vom 10.04.2000 an das Regierungspräsidium Dessau wurde der Antrag zur Genehmigung des BP zurückgenommen. Somit ist die Genehmigung durch das Regierungspräsidum unterblieben. Es wird vermutet, dass die Ausweisung zum Teil mit dem FNP nicht übereingestimmt hat.

Zu I. 5.) BP Nr. 02/2005 "Wohngebiet südlich der Siebenhausener Straße (WK 4.3)":

Die Planungsabsicht bestand darin, die gesamte Fläche von ca. 24 ha als Sondergebiet für eine nachhaltige, bedarfsgerechte Wohnnutzung umzuwidmen und zu entwickeln. Durch eine verbindliche Bauleitplanung sollte die Grundlage für die zukünftige Entwicklung dieses Gebietes geschaffen werden.

Zu I. 6.) BP Nr. 02/2006 “Wohngebiet südöstlich der Siebenhausener Straße (WK 4.1)”:

Die Planungsabsicht bestand darin, die durch Abriss entstandenen großen Bauflächen als Standort für den mehrgeschossigen Wohnungsbau mit alternativen Wohnungen zu entwickeln.

Zu I. 7.) BP Nr. 03/2006 “Wohngebiet südwestlich der Straße Am Nordpark (WK 4.2)”:

Die Planungsabsicht bestand darin, die durch Abriss entstandenen großen Bauflächen als Standort für den mehrgeschossigen Wohnungsbau mit alternativen Wohnungen und für Einzel- und Doppelhausbebauung zu entwickeln .

Zu I. 8.) BP Nr. 01/2006 "Wohngebiet westlich der Bitterfelder Straße (WK 4.4)":

Die Blöcke im Geltungsbereich wurden abgerissen. Die brachliegende Fläche sollte neu entwickelt und geordnet werden. Auf der Fläche von ca. 4,7 ha sollten Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und mehrgeschossige Wohnungen gebaut werden.

Zu II. 1.) BP Nr. 05/2010wo "Schnittstelle Bahnhof":

Zwischen 2009 und 2011 fand der Ausbau der Bahnstrecke Dessau-Bitterfeld durch die Deutsche Bahn statt. Um das Bahnhofsumfeld ansprechender zu gestalten, wurden folgende Planungsziele mit dem BP angestrebt:

- Umgestaltung des Bahnhofes Wolfen zu einer modernen Schnittstelle des Nahverkehrs
- der Bau einer Erschließungsstraße
- Bau einer Busstraße entlang des Filmweges
- Bau von Bushaltestellen, Taxiständen, Fahrradabstellanlagen, Parkplätzen
- Ausweisung eines Mischgebiets

Auf Grund des Erhalts des Empfangsgebäudes wird keine zusätzliche Baufläche mehr benötigt. Die Realisierung der modernen Schnittstelle benötigt keinen BP.

<u>Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):</u>

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: **160-2016**

Anlagen:
Anlage 1 - Geltungsbereich BP Nr. 02/91
Anlage 2 - Geltungsbereich VEP Nr. 03/94
Anlage 3 - Geltungsbereich VEP Nr. 05/98
Anlage 4 - Geltungsbereich BP Nr. 03/95
Anlage 5 - Geltungsbereich BP Nr. 02/2005
Anlage 6 - Geltungsbereich BP Nr. 02/2006
Anlage 7 - Geltungsbereich BP Nr. 03/2006
Anlage 8 - Geltungsbereich BP Nr. 01/2006
Anlage 9 - Geltungsbereich BP Nr. 05/2010wo