

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



27.12.2016

Beschlussantrag Nr. : 290-2016

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Greppin	16.01.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	01.02.2017			
Stadtrat	08.02.2017			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan 01-2017gr "Alte Kämmerei" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Greppin, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-2017gr „Alte Kämmerei“ im Ortsteil Greppin im Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnsiedlung auf Teilflächen der ehemaligen Gagfah-Siedlung im Ortsteil Greppin geschaffen werden.
3. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im Planverfahren wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen und der Bebauungsplan gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2017gr „Alte Kämmerei“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Greppin, in der Fassung vom Dezember 2016 wird gebilligt.
5. Der Entwurf und die Begründung (Anlagen 1 und 2) werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 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.

Begründung:

Der steigende Grundwasserspiegel hat zu einer deutlichen Vernässung der Kellergeschosse der vorhandenen Altbebauung geführt. Eine Sanierung ist wirtschaftlich nicht mehr vertretbar.

Darüber hinaus werden die vorhandenen Wohnungszuschnitte nicht mehr nachgefragt.

Die Wohnstättengenossenschaft e.G. hat deshalb beschlossen, ihren Gebäudebestand zurückzubauen und auf den freiwerdenden Flächen wieder Wohnungen zu errichten.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 73, 77, 324 sowie Teilflächen der Flurstücke 41 und 308 der Flur 6 in der Gemarkung Greppin. Die Plangröße beträgt insgesamt ca. 4 ha.

Es sollen auf der Fläche Mietwohnungen im günstigen Preissegment und größtenteils barrierefrei errichtet werden.

Angesprochen werden neben Senioren, der immer älter werdenden Bevölkerung geschuldet, auch Singlehaushalte sowie junge Paare, die hier eine Starterwohnung finden können.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst

(Beschlussnummer/Jahr)?

292-2016 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:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt (Beschluss 292-2016).

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **290-2016**

Anlagen:

Anlage 1 - Planzeichnung mit textl. Festsetzungen

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Biotopstruktur

Anlage 4 - Nutzungsbeispiel