Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

17.02.2017

Beschlussantrag Nr. : 013-2017

☒ 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	08.03.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	22.03.2017			
Stadtrat	29.03.2017			

Beschlussgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Stadt Bitterfeld, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Antragsinhalt:
Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Stadt Bitterfeld untereinander und gegeneinander mit dem in Anlage 1 dargestellten Ergebnis,

2. den Oberbürgermeister der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu beauftragen, die Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen,

3. auf Grundlage des § 10 BauGB in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Stadt Bitterfeld in der Fassung vom Februar 2017, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung (Anlagen 2 und 3),

4. die Begründung und den Umweltbericht (Anlage 4) sowie die Biotobwertberechnung (Anlage 5, 6 und 7) zu billigen.

5. die Satzung vorbehaltlich der Unterzeichnung des Erschließungsvertrages.

Begründung:
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. 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. Das Verfahren ist noch nicht entschieden.
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/ MI-Fläche) 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.03-2016btf “MI Wiesenstraße West“ ausschließlich für diesen Bereich aufgestellt, der den Bebauungsplan 01/2009 “Am Brehnaer Überbau/ Ostseite“ an dieser Stelle überplant. Die bisherigen Festsetzungen gelten weiterhin für die Flächen des großflächigen Einzelhandels und Gewerbegebietes. Die Planung entspricht den Vorgaben und Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):
BauGB, KVG LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?
BA 025-2014 vom 02.04.2014 Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 01-2009 „Brehnaer Überbau/ Ostseite“
BA 131-2016 vom 24.08.2016 Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss
BA 235-2016 vom 30.11.2016 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) Maßnahmenummer (bei Investitionen):
c) Betrag in € einmalig: keine
d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Die Finanzierung ist durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **013-2017**

Anlagen:
Anlage 1 - Abwägung
Anlage 2 - Planzeichnung
Anlage 3 - Textliche Festsetzungen
Anlage 4 - Begründung und Umweltbericht
Anlage 5 - Biotopwertberechnung
Anlage 6 - Biotopwertberechnung Karte - Bestand
Anlage 7 - Biotopwertberechnung Karte - Kompensation