

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



23.05.2017

**Beschlussantrag Nr. : 249-2016**

aus öffentlicher Sitzung

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

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Wolfen	25.01.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	07.06.2017			
Stadtrat	14.06.2017			

## **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 des ehemaligen Stadtrates Wolfen zu Bebauungsplänen (BP) im OT Stadt Wolfen:

1.) 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 1 dargestellt.

2.) 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 2 dargestellt.

3.) 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 3 dargestellt.

4.) 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 4 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 entfalten. Es wird empfohlen, diese Beschlüsse aufzuheben, um eine klare Aktenlage zu schaffen.

Grundsätzlich gilt:

- es handelt sich nicht um in Kraft getretene BP, daher bedarf es keines Verfahrens zur Aufhebung, d. h. nicht die BP an sich, sondern die Beschlüsse, die zum Verfahren bisher gefasst worden sind, werden aufgehoben,
- aufgrund der zum Teil sehr weit zurückliegenden Zeiträume ist ein Anknüpfen an die vorliegende Planung nicht sinnvoll und empfehlenswert, da sich ggf. die Gegebenheiten und Gesetzmäßigkeiten geändert haben,
- teilweise liegen die Unterlagen nicht in aller Vollständigkeit vor bzw. sind die Vorgänge aufgrund des langen Zeitraumes nicht mehr eindeutig nachvollziehbar bzw. stehen im Widerspruch zur heutigen Situation; dies erschwert die Argumentationsgrundlage in einem Streitfall - besser ist es, eine vollständige und aktuelle Aktenlage vorliegen zu haben,
- Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden im Planverfahren haben in der Regel eine Verbindlichkeit von 2 Jahren, ggf. liegen alte Stellungnahmen bei den zu beteiligenden Behörden gar nicht mehr vor,
- die Aufhebungen haben keinen Einfluss auf die Ausweisungen im Flächennutzungsplan (FNP), d. h. Änderungen des FNP unterliegen einer gesonderten Beschlussfassung durch den Stadtrat
- sollte es sich um Änderungen handeln, die aufgehoben werden, dann gilt der Ursprungsplan unverändert weiter und bleibt rechtsverbindlich,
- sollte beabsichtigt sein, alte Planungen neu aufzugreifen, kann und muss ein neuer Beschluss herbeigeführt werden; diesem wird dann die aktuelle Rechts- und Kartengrundlage zugrunde gelegt.

Nachfolgend werden die Inhalte der Planungen dargestellt:

Zu 1.) 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. Die Fläche ist zwischenzeitlich im FNP zum Großteil als Grünfläche ausgewiesen. Das Planungsziel des BP liegt damit nicht mehr vor.

Zu 2.) 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. Die Flächen werden weiterhin als Wohnbaustandorte vorgehalten (siehe FNP-Ausweisung). Zur Aufstellung eines Bebauungsplans sollte allerdings ein neuer Beschluss gefasst werden, da die Zielstellung nicht mehr vollumfänglich den aktuellen Planungsabsichten entspricht.

Zu 3.) 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. Die Flächen werden weiterhin als Wohnbaustandorte vorgehalten (siehe FNP-Ausweisung). Zur Aufstellung eines BP sollte allerdings ein neuer Beschluss gefasst werden, da die Zielstellung nicht mehr vollumfänglich den aktuellen Planungsabsichten entspricht.

Zu 4.) BP Nr. 01/2006 "Wohngebiet westlich der Bitterfelder Straße (WK 4.4)":

Die Blöcke im Geltungsbereich wurden/werden 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. Die Fläche ist im FNP weiterhin als Wohnbaufläche ausgewiesen und könnte zur Ansiedlung einer ökologischen Siedlung neu überdacht werden. Sollte sich dieses Planungsziel verfestigen, kann zu diesem Zweck ein neuer Beschluss zur Entwicklung eines BP gefasst werden.

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

BauGB, KVG-LSA

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

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**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) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig:** keine

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

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **249-2016**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Geltungsbereich BP Nr. 02/2005

Anlage 2 - Geltungsbereich BP Nr. 02/2006

Anlage 3 - Geltungsbereich BP Nr. 03/2006

Anlage 4 - Geltungsbereich BP Nr. 01/2006