

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

Beschlussantrag Nr. : 163-2017



06.07.2017

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	26.07.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	09.08.2017			
Stadtrat	16.08.2017			

Beschlussgegenstand:

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront, Bereich Uferweg-landseitig" im OT Stadt Bitterfeld - Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a „Bitterfelder Wasserfront, Bereich Uferweg-landseitig“ im OT Stadt Bitterfeld gem. §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13 BauGB für das in der Anlage dargestellte Plangebiet.

Ziel der Änderung ist die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse, die Festsetzung von Gebäudehöhen und die Aufnahme der erforderlichen Stellplätze. Des Weiteren sollen Aussagen zur Erschließung gemacht werden. Es wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich bezieht sich auf die Mischgebiete 1 bis 3 und das allgemeine Wohngebiet 1.

Begründung:

Im Rahmen der Entwicklung im Uferbereich der Goitzsche wurde ein Änderungsbedarf in Bezug auf die im Antragsinhalt benannten Festsetzungen festgestellt. Im Wesentlichen geht es um die festzusetzenden Gebäudehöhen sowie die Anzahl der Stellplätze und Geschosse.

In der Begründung des Bebauungsplanes wurde dazu Folgendes ausgeführt:

5.1.2. Verkehrskonzept

Innere Erschließung

Die verkehrlichen Erschließungsanlagen innerhalb der Baufelder sollen sich überwiegend aus verkehrsberuhigten Mischverkehrsflächen mit hohem Begrünungsgrad zusammensetzen. Dabei erschließt die Planstraße A (jetzt: Am Leineufer) den westlichen Baugebietsteil.

6.1.4. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird grundsätzlich über die festgesetzte Geschossigkeit oder über die Baumassenzahl in Verbindung mit der Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Bei der Geschossigkeit gibt es in

der Regel eine Begrenzung bei der Zahl der Vollgeschosse. Im Bereich des Mischgebietes im Leine-Quartier besteht die Absicht, eine dem Ort - Nähe zur Altstadt - angemessene städtebauliche Mindestdichte zu erreichen. Deshalb ist hier die Mindestgeschossigkeit zwingend festgesetzt. Das Prinzip der Gliederung der Geschossigkeit folgt dem Ansatz, städtebaulich besondere Punkte wie die Übergänge zu anderen Stadtquartieren oder die Formulierung von städtebaulichen Dominanten zu betonen. Ansonsten besteht das Ziel, zur Wasserfläche der Goitzsche eher weniger Geschosse zuzulassen als im wasserabgewandten Bereich.

Einzelne Festsetzungen zur Bebauung sind diesbezüglich unkonkret in den Bebauungsplan übernommen worden und andere Festsetzungen fehlen vollständig, u. a. die Zahl der benötigten Stellplätze und Gebäudehöhen. Im Bebauungsplan ist zwar eine Staffelfung der Geschosse enthalten, diese ist allerdings nicht auf die Festsetzungen im Bebauungsplan 1/99b abgestimmt. Im Änderungsverfahren werden des Weiteren die Erschließungssituation und die Notwendigkeit von Straßenverbreiterungen untersucht. Die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes werden nachrichtlich übernommen.

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

BauGB, BauNVO, KVG-LSA

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

Satzungsbeschluss vom 08.12.2004

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: 54350.40009

b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: Angebote werden nach Beschlussfassung eingeholt

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: 163-2017

Anlagen:

Geltungsbereich