

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



12.02.2018

Beschlussantrag Nr. : 011-2018

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 41/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	28.02.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	07.03.2018			

Beschlussgegenstand:

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 i.V.m. § 33 BauGB während der Planaufstellung zur "Umnutzung des ehemaligen Baumarktes in der Thalheimer Straße 150" im Ortsteil Stadt Wolfen

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 33 BauGB zum Vorhaben „Umnutzung des ehemaligen Baumarktes in der Thalheimer Straße 150“ im Ortsteil Stadt Wolfen zu erteilen.

Die Einvernehmenserteilung erfolgt unter dem Vorbehalt der Fassung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan 05-2017wo „Sondergebiet Thalheimer Straße 150“ (Beschluss 010-2018) durch den Stadtrat.

Begründung:

Mit dem Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wurde das Planverfahren begonnen.

Da das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, fand keine frühzeitige Beteiligung statt.

Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie der Öffentlichkeit und Nachbargemeinden fand vom 30.10.2017 bis zum 01.12.2017 statt.

Der notwendige Bauantrag zur Umnutzung des ehemaligen Baumarktes wurde vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens beim Bauordnungsamt eingereicht.

Gemäß § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs.2 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,

3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Diese Voraussetzungen müssen insgesamt gegeben sein.

zu 1. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf hat nach den §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 stattgefunden. Dem Vorhaben entgegenstehende Stellungnahmen wurden abgegeben und, wie der Beschlussvorlage Nr. 010-2018 zu entnehmen ist, gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

zu 2. Nach den vorliegenden Bauunterlagen werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

zu 3. Die Erklärung zur Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt dem Bauantrag bei.

zu 4. Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um die Umnutzung einer bestehenden Gewerbeimmobilie, die Erschließung ist gesichert.

Der Bauherr möchte möglichst kurzfristig mit den Umbaumaßnahmen für das Objekt beginnen und bittet deshalb um eine Genehmigung nach § 33 BauGB. Die Abwägung der Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss erfolgen in paralleler Beratungsfolge.

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

BauGB, BauO LSA, Hauptsatzung Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

219-2017 Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss Bebauungsplan 05-2017wo „SO Thalheimer Straße 150“

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

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **011-2018**

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Nutzungen Detail