

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



Beschlussantrag Nr. : 009-2010

03.02.2010

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	27.01.2010			
Ortschaftsrat Bitterfeld	28.01.2010			
Haupt- und Finanzausschuss	28.01.2010			
Stadtrat	03.02.2010			

Beschlussgegenstand:

Billigung des überarbeiteten Planentwurfs des Bebauungsplanes "Wassersportzentrum" in der Fassung vom Januar 2010 und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Antragsinhalt:

1. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Billigung des überarbeiteten Entwurfs des Bebauungsplanes „Wassersportzentrum“ im Ortsteil Bitterfeld in der Fassung vom 1. Januar 2010.
2. Dies erfolgt unter der Maßgabe nachfolgend aufgeführter Zusätze.
 - 2.1. Die Aussagen zu Verkaufseinrichtungen für die Sondergebiete SO1 bis SO9 sind in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zu streichen.
 - 2.2. Nachfolgende textliche Festsetzung wird dafür aufgenommen:
In den Sondergebieten SO1 bis SO9 sind Einzelhandelsbetriebe mit einem zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment bis zu einer Verkaufsfläche von max. 200 m² zulässig. Dabei darf die Gesamtverkaufsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 800 m² nicht überschreiten.
3. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB wird beschlossen.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat mit Beschluss Nr. 53-2009 die Abwägung zum Bebauungsplan "Wassersportzentrum" und den dazugehörigen Satzungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, also gleichzeitig mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgestellt.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan war jedoch die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes noch nicht so weit fortgeschritten, so dass die Parallelität nicht mehr gewährleistet ist.

Für die Genehmigungsfähigkeit des o.g. Bebauungsplanes ist eine solche jedoch erforderlich. Durch die erste Offenlage des Flächennutzungsplanes und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist die Parallelität wieder hergestellt.

Im Laufe des Jahres 2009 ergaben sich zudem im Zuge von Bauantragsverfahren noch weitere notwendige Änderungen des Bebauungsplanes.

Nachfolgend sind alle relevanten Änderungen noch einmal aufgelistet:

- Fläche für Bahnanlage ersatzlos entfernt
- nördliche Baugrenze der Sondergebiete SO 01 und SO 02 teilweise an die B-Plangrenze geführt
- Planstraße 4 entfällt (→ Planstraße 5 wurde zur Planstraße 4)
- südliche Waldflächen und somit auch die Grünflächen für Camping den neuen örtlichen

Gegebenheiten angepasst

- Abmaße der Sondergebiete SO 09 und SO 10 geändert
- PKW-Stellfläche im Böschungsbereich der Goitzsche ersatzlos entfernt
- Feuerwehrendeplatz an der Goitzsche und Feuerwehrezufahrt zum Löschteich hinzugefügt
- überschwemmungsgefährdeten Bereich dargestellt
- Einbahnstraßenring nicht mehr vorgeschrieben

- Löschteich ersatzlos entfernt

- öffentlicher Parkplatz wird Fläche besonderer Zweckbestimmung - 'Parkplatz für PKW, Bus und Caravan' und den SO 06 zugeordnet

- öffentliche Grünfläche westlich SO 01 entfällt
 - Fläche wird dem SO 01 zugeordnet
 - Grünfläche ist zu erhalten / aufzuwerten
 - Abstand Baugrenze zur Grundstücksgrenze entlang Planstraße 1 auf 5,0m erhöhen

- öffentliche Grünfläche westlich öffentlichen Parkplatz entfällt

- Fläche wird dem SO 06 zugeordnet
- Grünfläche ist zu erhalten / aufzuwerten

- öffentliche Grünfläche westlich SO 07 entfällt

- Fläche wird dem SO 07 zugeordnet
- Grünfläche ist zu erhalten / aufzuwerten
- Abstand Baugrenze zur Grundstücksgrenze entlang Planstraße 1 auf 4,0m erhöhen

- Verlauf der Planstraße 2 (südliche Anbindung an die Planstraße 1)

- Anbindepunkt den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten anpassen, (23m nördlicher einbinden, Parkfläche verkleinert sich wie bereits im

Erschließungsplan für den Campingplatz dargestellt)

- Planstraßen umbenennen (ist dann einfacher zu beschreiben im Text)

- Planstraße 1 bleibt → Planstraße 1 (öffentlich)
- nördlicher Teil der Planstraße 2 und Planstraße 4 in Planstraße 2 (öffentlich)
- südlicher und östlicher Teil der Planstraße 2 in Planstraße 3 (privat)
- Planstraße 3 in Planstraße 4 (privat)

- von Planstraße 1 zum Sondergebiet SO 1 wird ein Überfahrtsrecht eingeräumt.

-

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss (Beschluss Nr. 53-2009) wird nach Abschluss des Verfahrens (Beteiligung, Offenlage, Abwägung und erneuter Satzungsbeschluss) aufgehoben.

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

BauGB, BauO LSA, PlanzVO

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

**Beschluss Nr. 120-2007 Aufstellungsbeschluss und beschluss zur frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschluss Nr. 144-2008 Billigung des Planentwurfs

Beschluss Nr. 53-2009 Abwägung und satzungsbeschluss

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern?

b) aufzuheben?

(Beschlussnummer/Jahr)?

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) einmalig: keine, Kosten übernimmt Eigentümer IPG

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **009-2010**

Anlagen:

Bebauungsplan "Wassersportzentrum" - Planzeichnung

Begründung zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Umweltbericht einschließlich Anhang