

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



23.07.2018

**Beschlussantrag Nr. : 133-2018**

aus öffentlicher Sitzung

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

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Bitterfeld	22.08.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	05.09.2018			
Stadtrat	12.09.2018			

## **Beschlussgegenstand:**

3. Änderung des Bebauungsplanes 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" im Ortsteil Stadt Bitterfeld, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld in der Fassung von Juni 2018 wird gebilligt.
2. Der Entwurf und die Begründung werden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß § 4 (2) BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 (1) BauGB findet nicht statt.

## **Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 30.05.2018 die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld beschlossen.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ermöglichung der Bebaubarkeit für ein Privatgrundstück im Zscherndorfer Weg. Der Eigentümer kann das Grundstück derzeit nicht bebauen, da dort noch ein Wendehammer als öffentliche Verkehrsfläche geplant ist. Nach jetzigem Kenntnisstand wird der Wendehammer jedoch nicht benötigt, da sich das Wohngebiet mittlerweile entlang des Zscherndorfer Weges ausgedehnt hat und der Lkw-Verkehr auch anderweitig gelenkt werden kann (von der B 184 her ist ein Einfahrtsverbot für Fahrzeuge über 3,5 t angeordnet). Der Wendehammer kann bei Bedarf auch an anderer Stelle weiter westlich gebaut werden, wo er sinnvoller wäre.

Es soll daher an dieser Stelle auf die Wendeanlage verzichtet werden, so dass die Baugrenze angepasst und die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen werden kann.

Das zu ändernde Plangebiet befindet sich in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld". Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3.121 m<sup>2</sup>.

Es kommt das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung. Im vereinfachten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Grundanliegen und die Charakteristik des Bebauungsplanes bleiben auch weiterhin erhalten. Es findet lediglich eine Verlagerung der Grünfläche vom Süden in den Norden des Änderungsbereiches statt. Die Bilanzen bleiben unverändert.

Die Planung entspricht den Vorgaben und Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Das Planaufstellungsverfahren wird unter Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB durchgeführt. Dabei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt bzw. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist.

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

BauGB

KVG LSA

Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

Änderung Bebauungsplan Nr. 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld“ vom 29.03.2006

Änderung Bebauungsplan Nr. 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld“ vom 21.09.2011 (123-2011)

Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld vom 30.05.2018 (078-2018)

**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 finanziellen Auswirkungen ergeben sich:**

**a) Untersachkonten:**

**b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig: Keine**

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

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **133-2018**

**Anlagen:**

Anlage 1 Planzeichnung

Anlage 2 Begründung