

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



18.02.2019

Beschlussantrag Nr. : 039-2019

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Holzweißig	12.03.2019			
Bau- und Vergabeausschuss	27.03.2019			
Stadtrat	02.04.2019			

Beschlussgegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 10-2017ho "Wohnen Lange Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Holzweißig

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vom Oktober 2018 des Bebauungsplanes 10-2017ho „Wohnen Lange Straße“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Holzweißig, aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, die nach den § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt wurden, mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis; die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Bürger und Nachbargemeinden, die Stellungnahmen eingereicht haben, sind von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 10-2017ho „Wohnen Lange Straße“ im Ortsteil Holzweißig, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B in der Fassung vom Februar 2018 (Anlagen 2 und 3) als Satzung.
3. die Begründung, das ingenieurgeologische Gutachten und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden gebilligt (Anlagen 4 bis 6).

Begründung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Entwicklung des Gebietes für die Errichtung von maximal zwei Wohngebäuden.

Im Flächennutzungsplan ist bereits ein Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen, d. h. die informelle Planung hat dieses Grundstück bereits für eine Bebauung vorgesehen.

Das Areal ist zurzeit mit einer verwahrlosten Immobilie bebaut, welche im Rahmen der Umsetzung abgerissen wird. Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich ein Kleingarten (gehört zur Anlage "Sonnenrose").

Die Planung stellt eine Weiterführung der Wohnbebauung in der Friedrich-Ebert-Straße dar. Mit dem Bau von maximal zwei weiteren Wohnhäusern wären die Möglichkeiten erschöpft. Durch die vorliegende Zäsur

(hier: Böschungsbereich) ist keine weitere Errichtung von Wohngebäuden mehr möglich. Aufgrund der vorliegenden Bodenbeschaffenheit hat der Vorhabenträger ein Baugrundgutachten erstellen lassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens. Es wird eine einmalige Auslegung und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Lange Straße" wurde vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019 ausgelegt. Gleichzeitig fanden die Beteiligungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden statt.

Zum Abschluss des Verfahrens ist es notwendig, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abzuwägen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

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

BauGB, BauNVO, KVG LSA, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

289-2017	vom 13.12.2017/21.12.2017	Aufstellungsbeschluss
211-2018	vom 17.10.2018	Städtebaulicher Vertrag
213-2018	vom 24.10.2018	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

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: Kostenübernahme ist durch städtebaulichen Vertrag geregelt

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **039-2019**

Anlagen:

Anlage 1 Abwägung

Anlage 2 Planzeichnung, Teil A

Anlage 3 Textliche Festsetzungen, Teil B

Anlage 4 Begründung

Anlage 5 Ingenieurgeologisches Gutachten

Anlage 6 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag