

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



16.12.2019

Beschlussantrag Nr. : 314-2019

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	14.01.2020			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	15.01.2020			
Stadtrat	22.01.2020			

Beschlussgegenstand:

Erneuter 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 Aufhebung der Beschlüsse 039-2019 und 245-2019;
2. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes 10-2017ho „Wohnen Lange Straße“ mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis;
3. 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 Dezember 2019 (Anlagen 2 und 3) als Satzung;
4. 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. 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 erfolgte unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens. Es wurde eine einmalige Auslegung und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wurde 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.

Aufgrund der fehlenden Löschwasserversorgung konnte der Bebauungsplan bisher nicht in Kraft gesetzt werden. Auch eine eingebrachte Erkundungsbohrung im Bereich der Kleingartenanlage "Sonnenrose", brachte nicht die notwendige Löschwassermenge zur Versorgung des Plangebietes. Durch die Addition weiterer zur Verfügung stehender Hydranten kann nun von einer gesicherten Löschwasserversorgung ausgegangen werden. Dies wurde in der Abwägung entsprechend berücksichtigt.

Die Beschlüsse 039-2019 und 245-2019 sind aufzuheben, da die Inhalte der ursprünglichen Abwägungen nicht mehr den tatsächlichen Voraussetzungen entsprechen. Zum Abschluss des Verfahrens ist es erforderlich, den Bebauungsplan mit den geänderten Abwägungsinhalten zur Beschlussfassung vorzulegen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

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)?

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
039-2019	vom 02.04.2019	Abwägungs- und Satzungsbeschluss
245-2019	vom 25.09.2019	Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? 039-2019; 245-2019

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

Welche finanziellen Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine, Kostenübernahme ist durch städtebaulichen Vertrag geregelt

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **314-2019**

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägungsvorschlag
- Anlage 2 Planzeichnung, Teil A
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen, Teil B
- Anlage 4 Begründung
- Anlage 5 Ingenieurgeologisches Gutachten
- Anlage 6 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag