

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



17.03.2021

Beschlussantrag Nr. : 037-2021

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	14.04.2021			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	28.04.2021			
Stadtrat	05.05.2021			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan 01-2021btf "MI Große Mühle", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes 01-2021btf „MI Große Mühle“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld für den in Anlage 1 dargestellten Bereich. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie für die Errichtung eines Parkhauses geschaffen werden.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Parallel dazu werden gemäß der §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Vorentwurf eingeholt.

Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 01/99a "Bitterfelder Wasserfront / Bereich Uferweg landseitig" sind die SO 7, SO 11, SO 12 und SO 13 als Sondergebiet für Freizeit und Erholung ausgewiesen. Leider konnten diese Flächen bisher nicht entsprechend entwickelt werden.

In der Stadt Bitterfeld-Wolfen existiert eine große Nachfrage nach modernem Wohnraum, die mit den vorhandenen Angeboten nicht erfüllt werden kann. Deshalb soll auf den Sondergebieten 7, 12, 13 eine gemischte Nutzung (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) und im Bereich des SO 11 die Errichtung eines Parkhauses ermöglicht werden.

In den Mischgebieten werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ausgeschlossen. Für Einzelhandelsbetriebe erfolgt die Regelung nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 1/99a (Kreiselpassung an der B 100) wird in den Geltungsbereich nachrichtlich übernommen.

Im Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist für das SO 12 bereits eine gemischte Baufläche vorgesehen. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt sieht diese Umwidmung als kritisch an. Die Stadt befindet sich derzeit in Erstellung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes (FNP), in dem die Neuausrichtung der Nutzungsvorstellung ausreichend begründet werden muss.

Die Entwicklung dieses Bebauungsplanes erfolgt parallel zur Änderung des FNP.

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

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

Satzungsbeschluss Bebauungsplan 1/99a vom 08.12.2004

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: keine - Kostenübernahme wird durch städtebaulichen Vertrag geregelt

a) **Untersachkonten:**

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

c) **Betrag in € einmalig:**

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

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur
Vorlagennummer: **037-2021**

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Übersichtsplan