

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



11.06.2021

**Beschlussantrag Nr. : 110-2021**

aus öffentlicher Sitzung

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

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Rödgen	01.07.2021			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	14.07.2021			
Stadtrat	21.07.2021			

## **Beschlussgegenstand:**

2. Änderung Bebauungsplan "Sonnenallee-West", Ortsteil Rödgen; Billigung 4. Entwurf und Auslegungsbeschluss

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. den 4. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ in der Fassung vom April 2021 zu billigen;
2. den 4. Entwurf und die Begründung nach § 4a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu werden gemäß §§ 4 Abs. 2 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 4. Entwurf eingeholt.

## **Begründung:**

Zur Gewährleistung der Ansiedlung einer Batteriefabrik ist es erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" im Ortsteil Rödgen einhergehen. Dabei wurde auch ein Teilbereich des Bebauungsplanes "Sonnenallee-Mitte" im Ortsteil Thalheim einbezogen und zum Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" erklärt.

U. a. wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Anpassung der Lärmemissionskontingente,
- Trassenführung von vorhandenen Leitungen (u. a. Soleleitung),

- Anpassung der öffentlichen Erschließungsanlagen,
- Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie
- Anpassung der Bauflächen und Gebäudehöhen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung des Vorentwurfes) fand vom 02.09.2019 bis 16.09.2019 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung des 1. Entwurfes) fand vom 02.12.2019 bis 10.01.2020 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

Aufgrund der Hinweise/Einwände zum 1. Entwurf waren Änderungen notwendig. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung des 2. Entwurfes bzw. geänderten Entwurfes) fand vom 06.07.2020 bis 20.07.2020 statt. Parallel wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Es handelte sich um ein Verfahren nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), d. h. es wurden nur Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben und die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte verkürzt.

Aufgrund der Einwände zum 2. Entwurf waren Änderungen notwendig. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung des 3. Entwurfes) fand vom 28.09.2020 bis 12.10.2020 statt. Parallel wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Es handelte sich um ein Verfahren nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), d. h. es wurden nur Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben und die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte verkürzt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Öffentlichkeit und Nachbargemeinden zum 3. Entwurf wurden abgewogen.

Es wurden folgende Änderungen in den 4. Entwurf eingearbeitet:

- Reduzierung des Geltungsbereiches auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West"
- damit einhergehende Neubilanzierung grünordnerischer Eingriff und Festsetzung externer Maßnahmen
- ergänzende Festsetzungen zum Denkmalschutz, zum Artenschutz und ökologischen Baubegleitung
- Übernahme der Emissionskontingente aus der Schallemissionsprognose vom 15.04.2021 auf Grund der Neufestsetzung der Teilgebiete TG 3 und TG 4
- Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen zum Bodenschutz, zum Stand der archäologischen Untersuchungen, Richtfunkstrecken und zum Leitungsbestand

Zum weiteren Verfahren ist es notwendig, den 4. Entwurf und die notwendigen Beteiligungen zu beschließen.

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

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

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

163-2019	vom 26.06.2019	Aufstellungsbeschluss
253-2019	vom 04.11.2019	Städtebaulicher Vertrag
252-2019	vom 06.11.2019	1. Entwurf und Abwägung Vorentwurf
146-2020	vom 02.09.2020	Abwägung 1. und 2. Entwurf (Behörden, TÖB, Nachbargem.)
148-2020	vom 02.09.2020	3. Entwurfsbeschluss

**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 ist 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: **110-2021**

**Anlagen:**

- Anlage 1 Planzeichnung  
Anlage 2 Textliche Festsetzungen  
Anlage 3 Begründung  
Anlage 4 Umweltbericht Text  
Anlage 5 Umweltbericht Karte  
Anlage 6 Grünplanung  
Anlage 7 Grünordnerischer Begleitplan  
Anlage 8 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
Anlage 9 Schallmissionsprognose  
Anlage 10 Baugrund-Voruntersuchung  
Anlage 11 Kurzbericht Altlasten  
Anlage 12 Prüfung Kampfmittelfreiheit