

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



29.08.2022

Beschlussantrag Nr. : 175-2022

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Thalheim	21.09.2022			
Ortschaftsrat Rödgen	22.09.2022			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	12.10.2022			
Stadtrat	19.10.2022			

Beschlussgegenstand:

2. Änderung Bebauungsplan "Sonnenallee-West", Ortsteil Rödgen; Abwägung 4. Entwurf sowie Billigung 5. Entwurf und Auslegungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit zum 4. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis;
2. den Oberbürgermeister zu beauftragen, die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen;
3. den 5. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ in der Fassung vom August 2022 (Anlagen 2-7) zu billigen;
4. den 5. 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 5. Entwurf eingeholt.

Begründung:

Zur Gewährleistung der Ansiedlung einer Batteriefabrik war 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.

Aufgrund der Hinweise/Einwände zum 1. Entwurf waren Änderungen notwendig, die in den 2. Entwurf eingearbeitet wurden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit 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.

Neu vorgebrachte Einwände und Bedenken sind anschließend in einen 3. Entwurf eingearbeitet worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 28.09.2020 bis 12.10.2020 statt.

Neu aufgeworfene Korrekturen machten einen 4. Entwurf mit folgendem Änderungsinhalt notwendig:

- Reduzierung des Geltungsbereiches auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West"
- damit einhergehende Neubilanzierung des grünordnerischen Eingriffs 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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum 4. Entwurf fand vom 23.08.2021 bis 27.09.2021 statt.

Der städtebauliche Vertrag mit der Firma Farasis Energy Europe GmbH zur Ansiedlung einer Batteriefabrik wurde zwischenzeitlich durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen gekündigt, da eine Ansiedlung nicht mehr aktiv betrieben wurde.

Aufgrund der geänderten Planungsabsichten wurden weitere Änderungen in den 5. Entwurf eingearbeitet.

- Die Änderungen belaufen sich auf den allgemeinen Ausschluss von Logistikansiedelungen in den Teilgebieten 3 und 4 und der Neubilanzierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zum weiteren Verfahren ist es notwendig, die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Öffentlichkeit und Nachbargemeinden zum 4. Entwurf abzuwägen sowie den 5. Entwurf und die notwendigen Beteiligungen zu beschließen.

Die Stellungnahmen zum Vorentwurf und zu den Entwürfen 1-3 wurden bereits abgewogen.

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
099-2021	vom 21.07.2021	Abwägung 3. Entwurf
110-2021	vom 21.07.2021	4. 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:

a) **Untersachkonten:** 54350.40009

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

c) **Betrag in € einmalig:** 15.589,00 €

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

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur
Vorlagennummer: **175-2022**

Anlagen:

Anlage 01 Abwägungsvorschlag

Anlage 02 Übersicht der Einarbeitungen und Änderungen

Anlage 03 Planzeichnung

Anlage 04 textliche Festsetzungen

Anlage 05 Begründung

Anlage 06 Umweltbericht

Anlage 07 Grünordnerische Bilanzierung

Anlage 08 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 09 Schallemissionsprognose

Anlage 10 Baugrund Voruntersuchung

Anlage 11 Kurzbericht Altlasten

Anlage 12 Prüfung Kampfmittelfreigabe