

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



11.10.2022

**Beschlussantrag Nr. : 207-2022**

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 Thalheim	09.11.2022			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	30.11.2022			
Stadtrat	07.12.2022			

## **Beschlussgegenstand:**

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes TH 1.5 "Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße" im Ortsteil Thalheim, Aufstellung und Entwurf

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes TH 1.5 „Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim gem. § 13 Abs. 1 BauGB;
2. den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes TH 1.5 „Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim in der Fassung vom Juni 2022 gem. Anlagen 1 und 2 zu billigen;
3. den Entwurf und die Begründung nach § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu werden von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Entwurf eingeholt.
4. im Planverfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB nach § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung und nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abzusehen.

**Begründung:**

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes TH 1.5 „Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Thalheim wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung neuer Industrie- und Gewerbeflächen geschaffen.

Der Bebauungsplan wurde als Satzung vom Zweckverband Technologiepark Mitteldeutschland beschlossen und trat mit der öffentlichen Bekanntmachung am 13.10.2012 in Kraft.

Anlass der 1. Änderung ist die geplante Erweiterung des seit einigen Jahren ansässigen Unternehmens "Bau Shop FÜR DEIN HAUS". Das im Westen an das Betriebsgelände angrenzende Flurstück soll zur Realisierung der Betriebserweiterung in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Diese Fläche soll entgegen der Flächenausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan als Lagerstätte für Baustoffe bzw. Baustelleneinrichtung dienen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit Pflanzbindung ausgewiesen.

Zum Ausgleich für die wegfallenden Grünflächen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Wirtschaftsweges und wegbegleitenden öffentlichen Grünflächen als breiter Streifen vom Verkehrskreisel zum Wall und den Grünanlagen im Norden geschaffen werden. Dieser Bereich ist bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

**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)?** keine

**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

Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

**a) Untersachkonten:**

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig:**

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

---

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **207-2022**

**Anlagen:**

Anlage 1 Planzeichnung Entwurf

Anlage 2 Textliche Festsetzungen Entwurf

Anlage 3 Begründung Entwurf