

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



05.05.2023

Beschlussantrag Nr. : 088-2022

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 | 31.05.2023 | | | |
| Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss | 14.06.2023 | | | |
| Stadtrat | 21.06.2023 | | | |

Beschlussgegenstand:

11. Änderung des Bebauungsplans TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich Wolfener Straße", Teil A "Westlich der Guardianstraße" im Ortsteil Thalheim; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. das weitere Verfahren der 11. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.2 „Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße“ in einen Teil A „Westlich der Guardianstraße“ und einen Teil B „Östlich der Guardianstraße“ zu trennen und den Geltungsbereich Teil A gemäß Anlage 1 zu definieren;
2. den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.2 „Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße“, Teil A „Westlich der Guardianstraße“ im Ortsteil Thalheim in der Fassung vom April 2023 gemäß Anlagen 2 und 3 zu billigen;
3. den Entwurf und die Begründung nach § 3 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 Planentwurf eingeholt.

Begründung:

Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.2 „Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße“ im Ortsteil Thalheim sollen laut Aufstellungsbeschluss Nr. 001-2021 vom 09.06.2021 Teilbereiche geändert bzw. aktualisiert werden. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung unbebauter Flächen im Randbereich und für die Umwandlung einer Grünfläche westlich der Guardianstraße in gewerbliche Baufläche geschaffen werden. Zudem sollen im gesamten Änderungsbereich Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgeschlossen werden.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes mit bereits geänderten Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss fand in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich 05.05.2022 statt. Zeitgleich wurden Stellungnahmen von Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingeholt.

Aufgrund von zwischenzeitlichen Entwicklungszielen und Ansiedlungsbegehren, die sich seit dem Aufstellungsbeschluss und der öffentlichen Auslegung ergeben haben, hat die Stadt sich dazu entschieden, das Verfahren in einen Teil A "Westlich der Guardianstraße" und einen Teil B "Östlich der Guardianstraße" zu trennen.

Den Teil A "Westlich der Guardianstraße" betreffend ist die Firma Herotron E-Beam Service GmbH an die Stadt herantreten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Produktionsanlage zu schaffen. Dazu sollen die Grünflächen nördlich des Betriebsgeländes als Erweiterung der vorhandenen Industriefläche GI(e) 5 ausgewiesen werden. Der städtebauliche Vertrag wurde mit Beschluss Nr. 165-2022 im Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 12.10.2022 beschlossen. Um die regionale Entwicklung des Unternehmens an diesem Standort zu fördern, hat die Stadt sich in Abstimmung mit dem Vorhabenträger entschieden, das Verfahren zu trennen und den Teil A mit diesem Beschluss zu forcieren.

Den Teil B "Östlich der Guardianstraße" betreffend gibt es Interessenbekundungen für die neu zu schaffenden Gewerbeflächen östlich des Plangebietes zwischen dem Betriebsgelände der Firma GUARDIAN Flachglas GmbH und dem Chemiepark, deren Ziele und Anforderungen mit den entsprechenden Fachbehörden und Ansiedlern eruiert werden müssen, weshalb das Verfahren für den Teil B derzeit pausiert.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem FNP entwickelt. Es wird ein qualifiziertes Änderungsverfahren durchgeführt.

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)?

| | |
|----------|----------------------------|
| 001-2021 | Aufstellungsbeschluss |
| 027-2021 | Vergabe Planungsleistungen |
| 165-2022 | Städtebaulicher Vertrag |

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

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur
Vorlagennummer: **088-2022**

Anlagen:

| | |
|----------|-------------------------------|
| Anlage 1 | Geltungsbereich |
| Anlage 2 | Planzeichnung |
| Anlage 3 | Begründung |
| Anlage 4 | Abstandserlass Sachsen-Anhalt |
| Anlage 5 | Schallemissionsprognose |