

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



04.07.2023

Beschlussantrag Nr. : 119-2023

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	26.07.2023			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	09.08.2023			
Stadtrat	16.08.2023			

Beschlussgegenstand:

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes TH 1.5 "Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße" im Ortsteil Thalheim, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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 Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.5 „Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim mit dem in 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. auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.5 „Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom April 2023 (Anlagen 2 und 3), als Satzung;
4. die Begründung (Anlage 4) zu billigen.

Begründung:

Mit der Aufstellung 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.

Die öffentliche Beteiligung zum Entwurf fand vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 statt. Es wurden keine kritischen Stellungnahmen abgegeben. Der Umgang mit den einzelnen Stellungnahmen und deren Hinweise sind in der Abwägung dargestellt.

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)?

207-2022 vom 07.12.2022 Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss
208-2022 vom 30.11.2022 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
Die Finanzierung ist über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur
Vorlagennummer: **119-2023**

Anlagen:

- | | |
|----------|----------------------------------|
| Anlage 1 | Abwägungsvorschlag |
| Anlage 2 | Planzeichnung (Teil A) |
| Anlage 3 | textliche Festsetzungen (Teil B) |
| Anlage 4 | Begründung |