

# Anlage zur Wohnbauflächenbilanz

## Wohnbauflächenpotential aus rechtskräftigen Bebauungsplänen/VE-Plänen

Orts- teil	Bezeichnung	Nutzg. Art	Potential für Einfamilienhausbebauung			Rückbaufläche	
			netto (75%)	WE <sup>1</sup> (>5)	Bemerkungen	netto [ha]	WE (>5)
BI	001a „Innenstadt“						
	Innenstadt Am Plan, beabs. Änderung	WA			Rückbaufläche, siehe Städtebaulicher Wettbewerb 2008 Ziel ist die Bebauung mit innerstädtischen Wohnformen	0,50	20
	Innenstadt Bushalt	MK			Bebauung für Innenstadthandel über Investor, Wohnen untergeordnet	0,30	30
	Innenstadt Töpferwall	MI			Bauanfrage für betreutes Wohnen	0,20	27
BI	003 Marler Platz	MI		-	vollständig belegt		
BI	005 Wohngebiet Guts Muths-Str.	WR		-	vollständig belegt		
BI	006 „Beethovenstraße“	WR	<del>0,50</del> 0,25	<del>10</del> - 5	einzelne Grundstücke frei		
BI	1/99a und b „Wasserfront“ land- und wasserseitig	WA			zur Zeit ca. 80 WE in Mehrfamilienhäusern im Bau, bereits vergeben, errichtet durch Wohnungsbaugesellschaft		80
BI	Am Wasserzentrum /14/93b	WA	<del>2,78</del> -0	<del>42</del> -0	alt "Südliche Friedensstraße", über Investor <b>vollständig belegt</b>		
BI	2/99 "Gewerbepark Bitterfeld"	MI	0,90	18	Pufferzone zum GE, nur anteilig Wohnpark "Zum Paradies"		
BI	gesamt		<del>4,18</del> 1,15	<del>70</del> - 23	-	1,00	167
WO	02/90 „Markt“	WA	(1,50)	(23)	Wird nicht einberechnet, da Quartierinnenbereich/private Gärten (für Bebauug. ergänzend Erschließung notwendig; Finanzierung ungesichert)		
WO	04/91 Zentrum/Ostseite	MI		-	vollständig belegt		
WO	03/93 Wohngebiet Fuhneanger	2.BA			ergänzende Erschließung über Investor	1,28	19
WO	01/95 Vor der Fuhneau		<del>0,40</del>	<del>6</del>	<del>einzelne Grundstücke frei</del> <b>vollständig belegt</b>		
WO	04/95 Wohnanlage Clara Zetkin- Str./Schillerstr. (VEP)			-	vollständig belegt		
WO	01/98 Wohngebiet Lange Feld		<del>0,70</del> 0,3	<del>11</del> - 5	einzelne Grundstücke frei		

<sup>1</sup> Soweit nicht bereits geteilte Grundstücke oder andere Vorgaben bekannt sind, wird pauschal bei einer angenommenen freistehenden Einfamilienhausbebauung von 15 WE pro Hektar Baufläche (netto) ausgegangen.

Anlage zur Wohnbauflächenbilanz

Orts- teil	Bezeichnung	Nutzg. Art	Potential für Einfamilienhausbebauung			Rückbaufläche	
			netto (75%)	WE <sup>1</sup> (>5)	Bemerkungen	netto [ha]	WE (>5)
WO	Nr.01/2005 Mischgebiet nördlich der Puschkinstraße	WA MI	0,60	- 9			
WO	gesamt		<del>1,70</del> 0,9	<del>26</del> - 14			19
Orts- teil	Bezeichnung	Nutzg. Art	Potential für Einfamilienhausbebauung			Rückbaufläche	
			netto (75%)	WE (>5)	Bemerkungen	netto [ha]	WE (>5)
BO	VEP Wohnbebauung Bobbau Alte Straße	WR		-	vollständig belegt		
BO	B-Plan 4/95 Dorfanger Siebenhausen	MI	<del>0,60</del> 0,3	<del>12</del> - 5	anteilig bebaut, freie Grundstücke vermessen		
BO	VEP 1/96 Wohnbebauung Bobbau, Nordstraße, Gebiet 2	WR		-	vollständig belegt		
BO	VEP 2/99 Wohnbebauung Leipziger Straße	WA		-	vollständig belegt		
BO	B-Plan Alte Straße (Kirschweg)	WA		-	vollständig belegt		
BO	gesamt		<del>0,60</del> 0,3	<del>12</del> - 5			
HW	BP Paupitzscher Straße	WA	<del>0,26</del>	4	(Gesamtfläche) <b>vollständig belegt</b>		
TH	01/92 Wohngebiet "Zum Feldrain"	WA	<del>2,00</del> 1,2	<del>30</del> 18			
	<b>Summe Bitterfeld-Wolfen</b>		<del>8,74</del> 3,85	<del>142</del> 60		<b>2,28</b>	<b>176</b>

Anlage zur Wohnbauflächenbilanz

Wohnbauflächenpotential aus begonnenen Bebauungsplänen / VE-Plänen

Orts- teil	Bezeichnung	Nutzg. art	Potential Bauland/ WE <sup>2</sup> Ausweisung im FNP			Bemerkungen	Reduzierung gegenüber bisheriger Ausweisung			Rückbaufläche	
			brutto [ha]	netto (75%)	WE (>5)		brutto [ha]	netto (75%)	WE (>5)	netto (75%)	WE (>5)
Bl	Friedensstraße (14/93a)	WA	2,65	2,1	30	B-Plan für nördlichen Teil nicht weiter geführt; Ausweisung als Landwirtschaft, Im Ergebnis der Abwägung mit 2. Entwurf Ergänzung bereits erschlossener Fläche; <b>Interesse Investor ca. 30 WE EFH</b>	5,40	4,05	64		
			0,54	0,40	8	<b>Reduzierung auf</b>	0,54	0,40	8		
Bl	1/05 „Friedrich-Ludwig-Jahn- Straße“	WA	3,50	2,63	40	Investor insolvent, neu IPG, in Entwicklung Zuordnung zum Krankenhaus; Ausweisung als Gemeinbedarf; <b>neuerliches Interesse an Wohnbaufläche (ca. 40 WE), da Gesundheitszentrum keinen Bedarf mehr hat - innerstädtische Brache</b>	3,50	2,63	39		
Bl	1/06 „Wohnpark am Stadthafen“	WA	4,00	3,00	45	aktuelle Entwicklung durch Investoren					
Bl	B-Plan "Gartenstadt Süd"	WA	20	16	230	Wohnen wurde mit neuem Entwicklungskonzept Bitterfelder Berg reduziert, Ausweisung Wohnen/ Grünfläche; <b>Gesamtfläche über EUROPAN Wettbewerb untersucht; Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes favorisiert</b>	5,80	4,35	65		
			2,92	2,19	33	<b>Reduzierung auf</b>	2,92	2,19	33		
Bl	gesamt		30,15	23,73	335		11,24	8,44	124	-	-
WO	02/91 Markt/Westseite	WA				Änderg. Geltungsbereich bereits 2006 mit Aufstellungsbeschluss für halbierte Fläche; nochmalige Reduzierung Ausweisung als Wohnen/ Grünfläche; <b>gänzliche Aufgabe vorgesehen für Entwicklung im Bereich Reudener Straße/Zetkin-Straße;</b>	2,50	1,88	28		
			1,25	0,94	14	<b>Reduzierung auf</b>	1,25	0,94	14		

<sup>2</sup> Bei der Ermittlung der WE wird pauschal eine freistehende Einfamilienhausbebauung mit 15 WE pro Hektar Baufläche (netto) angenommen.

Anlage zur Wohnbauflächenbilanz

Orts- teil	Bezeichnung	Nutzg. art	Potential Bauland/ WE <sup>2</sup> Ausweisung im FNP			Bemerkungen	Reduzierung gegenüber bisheriger Ausweisung			Rückbaufläche	
			brutto [ha]	netto (75%)	WE (>5)		brutto [ha]	netto (75%)	WE (>5)	netto (75%)	WE (>5)
WO	02/93 Reudener Straße	MI	3	2,25	45	Änderung des Bebauungsplans läuft; Ausweisung als eingeschränktes GE; <b>Neuer B-Plan im Bereich ehemalige Erweiterungsfläche Friedhof vorgesehen zwischen Zetkinstraße und Reudener Straße</b>	<del>2,00</del>	<del>1,50</del>	<del>23</del>		
WO	03/95 MI-Str. der DSF	WA	<del>0,70</del>	<del>0,53</del>	8	<b>Überwiegend</b> belegt					
WO	01/98 Wohngebiet Lange Feld, Erweiterungsfläche					geplante Erweiterungsfläche ; weiterhin Ausweisung als Landwirtschaft	2,00	1,50	23		
WO	05/98 Wohnanlage „Am Jahnstadion“	WA	2,90	2,18	33	aktuell Interesse Wohnstandort Solarunternehmen, einschließlich angrenzender Rückbaufläche					
WO	02/2005 Wolfen-Nord WK 4.3	(WA)				Rückbauflächen, Ausweisung als Grün-/Waldfläche, laufendes Umlegungsverfahren	11,20	9,26	139		
WO	01/2006 Wolfen-Nord WK 4.4	(WA)				Rückbauflächen, diff. Nachnutzung (ges. 3,95 ha) <sup>3</sup> <b>bis 2025 vorr. kompletter Rückbau</b>			<b>Ca. 1600</b>	0,99	45
WO	02/2006 Wolfen-Nord WK 4.1	WA				Rückbauflächen, diff. Nachnutzung (ges. 10,45 ha) <sup>2</sup>				2,61	39
WO	03/2006 Wolfen-Nord WK 4.2	WA				Rückbauflächen, diff. Nachnutzung (ges. 10,76 ha) <sup>2</sup>				2,69	40
WO	04/2006 Wohngebiet zw. Humboldtstr./F.-Weineck-Str. <b>Pestalozzistraße</b>	WA	3	2,45	100	Rückbauflächen, gesonderte Kennzeichnung, im Potential mit Rückbau gegengerechnet <b>Umbau Schule; Umnutzung Schulgelände</b>				1,35	20
WO	<b>Gesamt</b>		<b>8,9</b>	<b>6,88</b>	<b>178</b>		<b>16,45</b>	<b>13,20</b>	<b>1800</b>	<b>7,19</b>	<b>114</b>
HW	5/97 „Pomselberg/Alte Ziegelei	WA				Ausweisung als Grünfläche	4,00	3,00	45		
		MI					1,40	1,05	16		
HW	Gartenstraße, VE-Plan	WA				Bereiche zur Abrundung Wohnfläche, rückwärtige Flächen als Grünfläche	2,20	1,65	25		

<sup>3</sup> Die im FNP als „Rückbau mit differenzierter Nachnutzung“ dargestellte Gesamtfläche (brutto) wird aufgrund der untergeordneten Bedeutung künftiger Wohnbebauung nur zu einem Drittel in Ansatz gebracht. Weiterhin wird bei der optionalen Errichtung von Einfamilienhäusern von 15 WE pro Hektar Baufläche (netto) ausgegangen.

## Anlage zur Wohnbauflächenbilanz

Orts- teil	Bezeichnung	Nutzg. art	Potential Bauland/ WE <sup>2</sup> Ausweisung im FNP			Bemerkungen	Reduzierung gegenüber bisheriger Ausweisung			Rückbaufläche	
			brutto [ha]	netto (75%)	WE (>5)		brutto [ha]	netto (75%)	WE (>5)	netto (75%)	WE (>5)
			1,10	0,83	12	Reduzierung auf	1,10	0,83	12		
HW	gesamt		1,10	0,83	12		6,50	4,88	74	-	-
TH	Westliche Ackerstraße	WA	-		2	angrenzend BP 05/92 (vollständig bebaut)					
TH	07/92 Dorfgebiet an der Greppiner Straße	MD	0,70	0,53	8	bereits reduziert auf Westseite der Straße					
TH	03/94 „Am Brödelgraben“	WA	2,28	1,71	24	in rechtskräftigem FNP bereits anteilig reduziert nochmalige Reduzierung Ausweisung Wohnen/ Grünfläche <b>Aufgabe und Tausch zur Abrundung Altbebauung vorgesehen. B-Plan Aufstellungsbeschluss gefasst</b>	5,30	3,98	60		
			2,60	1,99	30	Reduzierung auf	2,65	1,99	30		
TH	gesamt		2,98	2,24	34		2,65	1,99	30	-	-
	<b>Summe Bitterfeld-Wolfen</b>		<b>43,13</b>	<b>33,68</b>	<b>559</b>	<b>Summe Reduzierung</b>	<b>36,84</b>	<b>28,50</b>	<b>427</b>	<b>7,19</b>	<b>114</b>

### Im Verfahren:

- MI Stadthafen Ost 1 ha 48 WE
- MI Bergmannshof/Annahof : ca 2 ha, 20 WE

### Weiter im Gespräch sind:

- Umnutzung Kleingartenanlage WO Verbindungsstraße (3. BA Fuhnger) - ca. 50 WE
- Gagfah Siedlung Greppin : Rückbau 258 WE, Dafür ca. 40 EFH - Standorte
- Nördliche Schäferstraße Bobbau: 5 ha; ca. 50 Plätze, aber Altlast - wirtschaftlich nicht entwickelbar