

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



28.04.2020

Beschlussantrag Nr. : 055-2020

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	20.05.2020			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	27.05.2020			
Stadtrat	03.06.2020			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan 02-2020btf "Gartenstadt Süd", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes 02-2020btf „Gartenstadt Süd“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld gemäß Anlage 1. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Parallel dazu werden gemäß §§ 4 Abs. 1 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 Vorentwurf eingeholt.

Begründung:

In der Stadt Bitterfeld-Wolfen besteht eine große Nachfrage nach modernem Wohnraum. Aus diesem Grund soll auf der ausgewiesenen Fläche ein neues Wohnquartier geschaffen werden, welches eine Neuinterpretation der typischen Dorf- und Hofstruktur darstellt und auch als Gemeinschafts-, Begegnungs- und Erholungsgebiet für die Anwohner dient. Dabei soll die Bebauungsstruktur von mehrgeschossigen Wohnbebauungen im stadtnahen Bereich in Richtung naturnahen Bereich zu einer Bebauung mit Eigenheimen abfallen und die Struktur insgesamt durch großzügige Grünflächen zwischen den Grundstückspartellen aufgelockert werden. Auf diese Weise sollen so neue Wohneinheiten entstehen, welche aufgrund der angestrebten Bauweisen eine Vielzahl von Wohnbedürfnissen unterschiedlicher Einkommensgruppen abdecken sollen.

Bereits im Jahr 2013 wurde als Ergebnis des europaweiten Ideenwettbewerbs „EUROPAN 12“ ein Konzept zur Nutzung des Gebietes als Gartenstadt aufgestellt. Leider konnte dieses Konzept bisher noch nicht realisiert und die Flächen konnten noch nicht entsprechend entwickelt werden. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist zu der bereits bestehenden Wohnbaufläche eine entsprechende Erweiterung geplant. Parallel wird ein weitergehendes städtebauliches Bebauungskonzept erstellt, welches Grundlage des Bebauungsplanes werden soll.

Zudem greift die angestrebte Planung die Grundidee der ehemaligen Stadt Bitterfeld aus dem Jahre 1996 auf. Mit der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Stadterweiterung im Süden von Bitterfeld geschaffen werden. Ziel war es, einen lukrativen Wohnungsbaustandort zwischen Altstadt, Stadtwald und See zu entwickeln. Aber auch Dienstleistungen und nichtstörende Gewerbe, unter dem Motto der Vereinbarkeit von Arbeit und Wohnen, sollten integriert werden. Der Ursprungsplan wird nicht mehr verfolgt, aber an das Ziel soll grundlegend weiter angeknüpft werden.

Die angegebene Kostenschätzung von ca. 40.000 € kann reduziert werden oder entfallen, sobald ein Entwickler für das Plangebiet fest steht.

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:

a) Untersachkonten: 54350.40009

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: Kostenschätzung ca. 40.000,00

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **055-2020**

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich

Anlage 2 – Lage im Stadtgebiet