

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



01.08.2023

Beschlussantrag Nr. : 128-2023

☒ 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 Bitterfeld	26.07.2023			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	09.08.2023			
Stadtrat	16.08.2023			

Beschlussgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-2010btf "Am Plan" im Ortsteil Stadt Bitterfeld - Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-2010btf "Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld.

- Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,4 ha liegt im Stadtzentrum des Ortsteiles Stadt Bitterfeld und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans (Anlage 1). Es wird wie folgt begrenzt:
 - im Westen: Burgstraße;
 - im Norden: Badergasse und Südufer des Großen Teiches;
 - im Osten: Krautwall (ehemalige Stadtbefestigung) bzw. ab Berliner Straße Burgtorwall;
 - im Süden: Mühlstraße
- Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
 Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung der Bitterfelder Innenstadt festgelegt werden. Insbesondere sollen die Voraussetzungen für ein Urbanes Gebiet geschaffen werden, um dem Wohnen in der Innenstadt mehr Raum zu geben.
- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.
- Der Beschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 03-2010btf "Am Plan" wurde mit Bekanntmachung am 17.12.2010 rechtskräftig. Im unmittelbaren Nebeneinander von historischem Stadtkern und neuem Stadthafen liegt das besondere und einzigartige Entwicklungspotential der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Daher stellt die städtebauliche Revitalisierung und Sanierung des Raumes zwischen Burgstraße, Plan und Mühlstraße sowie die Aufwertung der Berliner Straße als Verbindung zur Goitzsche einen besonderen Entwicklungsschwerpunkt der Stadt Bitterfeld-Wolfen dar.

Das Gebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Stadtkern Bitterfeld" und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit als Kerngebiet ausgewiesen. Die 2. Änderung beabsichtigt die Ausweisung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Goitzsche Arkaden "Neubau eines Einkaufszentrums in Bitterfeld-Wolfen" der Firmengruppe Lührs (Immobilien-gesellschaft Goitzsche Arkaden mbH & Co.KG) zu schaffen, wurde mit Beschluss Nr. 155-2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-2010btf "Am Plan" als Satzung beschlossen. Die Realisierung dieses Vorhaben fand nicht statt.

Um dieses Gebiet, angepasst an aktuelle Entwicklungen, weiterhin zukunftsfähig gestalten zu können, soll der derzeit zulässige Anteil an Wohnnutzung von 30 % der zulässigen Geschossfläche weiter erhöht werden. Dies ist notwendig, um auf Strukturwandelprozesse im Einzelhandel, insbesondere mit seiner geringer werdenden Bedeutung für Innenstädte, zu reagieren. Hierzu ist eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-2010btf "Am Plan" notwendig.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB, BauNVO, KVG LSA, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, EHZZ

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer-Jahr)?

188-2010 vom 24.11.2010	Satzungsbeschluss BP Nr. 03-2010btf „Am Plan“
155-2014 vom 22.10.2014	Satzungsbeschluss BP Nr. 03-2010btf „Am Plan“, 1. Änderung

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:**

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: Kostenverteilung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben:

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur

Vorlagennummer: **128-2023**

Anlagen:

Anlage Geltungsbereich