

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



06.03.2024

**Beschlussantrag Nr. : 199-2023**

aus öffentlicher Sitzung

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

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Bitterfeld	03.04.2024			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	10.04.2024			
Stadtrat	17.04.2024			

## **Beschlussgegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 01-2019btf "Wohnen am Strengbach" im Ortsteil Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss und Aufhebung des Beschlusses Nr. 281-2018

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-2019btf „Wohnen am Strengbach“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld gemäß des in Anlage 2 dargestellten Geltungsbereiches im Normalverfahren,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
3. parallel dazu 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 einzuholen,
4. die Aufhebung des Beschlusses Nr. 281-2018 vom 20.02.2019 (aufgrund der Vergrößerung des Geltungsbereiches),
5. die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

## **Begründung:**

In der Stadt Bitterfeld-Wolfen besteht eine große Nachfrage nach modernem Wohnraum - aus diesem Grund sollen auf der ausgewiesenen Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen, attraktiven Wohnquartiers am südlichen Siedlungsrand des OT Stadt Bitterfeld geschaffen werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, Wohnbauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser anzubieten. Diese Bebauungsstruktur (mehrgeschossige Wohnbebauung im stadtnahen Bereich, in Richtung naturnahem Bereich erfolgt die Bebauung abfallend mittels Eigenheimen), soll einen harmonischen Übergang von der Bebauung zur Landschaft hin gewährleisten.

Der konkrete Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zwischen Wiesenstraße und Leopoldstraße und umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha. Im Norden wird der Planbereich von der Bestandsbebauung der Röhrenstraße und im Osten von der Zeilenbebauung der Sächsischen Straße begrenzt, im Süden grenzt das Plangebiet an den Strengbach. In direkter Nähe liegt der Bitterfelder Berg, ein wichtiges städtisches Freiraumelement.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Norden teilweise durch die Windmühlenstraße und im Osten durch die Mecklenburger Straße. Neben dieser Anbindung für den motorisierten Verkehr soll das neue Wohngebiet über bereits bestehende Fuß- und Radwege mit dem Bestand sowie der Landschaft verknüpft werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche mit erhöhtem Grünanteil ausgewiesen. Die Planung wird daher die aktuelle Bestandssituation aus stadtoökologischer Sicht deutlich verbessern, da die Struktur insgesamt durch großzügige Grünflächen zwischen den Grundstückspartellen aufgelockert werden soll. Zudem leistet die Aufstellung dieses Bebauungsplanes -neben der Revitalisierung des Planungsgebietes selbst- einen erheblichen Beitrag zur Entwicklung des gesamten baulichen Umfeldes. Auf diese Weise tragen die gezielten Revitalisierungsmaßnahmen auch zur Korrektur städtebaulicher Missstände der umgebenden Bebauung bei; dies steht im Einklang mit der städtebaulichen Rahmenplanung des angrenzenden Länderviertels.

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

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

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

281-2018 Aufstellungsbeschluss vom 20.02.2019

### **Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?** keine

**b) aufzuheben?** 281-2018

**(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: ----**

**d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: ----**

Die Finanzierung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

---

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur

Vorlagennummer: **199-2023**

**Anlagen:**

Anlage 1 Auszug Stadtplan

Anlage 2 Geltungsbereich