

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



23.04.2024

Beschlussantrag Nr. : 074-2024

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 Holzweißig	14.05.2024			
Ortschaftsrat Bitterfeld	15.05.2024			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	22.05.2024			
Stadtrat	29.05.2024			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan 02-2020btf "Gartenstadt Süd" im OT Stadt Bitterfeld und OT Holzweißig, Aufstellungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes 02-2020btf „Gartenstadt Süd“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld und Ortsteil Holzweißig mit dem in Anlage 1 (Plangebiet 1) dargestellten Geltungsbereich unter Einbeziehung/Überplanung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 22/95a „Sportpark Bitterfeld Süd/Bereich Stadion Strandbad“.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 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.
3. die in der Anlage 2 beiliegende städtebauliche Konzeption. Sie dient als Grundlage für das Planverfahren.

Begründung:

In der Stadt Bitterfeld-Wolfen besteht eine kontinuierliche Nachfrage nach modernem Wohnraum, weshalb auf der ausgewiesenen Fläche ein neues Wohnquartier durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet entstehen soll. Im Bereich des Stadtübergangs, überwiegend bestehend aus Mehrfamilienhäusern, sollen ebenso gewerbliche und touristische Nutzungen möglich sein. Durch eine gemischte Typologie aus Stadthäusern, Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Reihen- und Tinyhäusern auf den angrenzenden Flächen sollen neue Wohneinheiten entstehen, die eine Vielzahl von Wohnbedürfnissen unterschiedlicher Einkommensgruppen abdecken.

Eine Teilfläche des Plangebietes ist gleichzeitig Teilfläche des Wettbewerbsgebietes "EUROPAN 12". Grundlage für den Bebauungsplan sind daher die Ergebnisse des als Sieger ausgelobten Entwurfes zum Wettbewerb. Hierbei ist eine Wohnbebauung mit dörflichen Strukturen vorgesehen, die in der dem Plangebiet zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeption (Anlage 2) berücksichtigt wurde.

Der gegenständliche Bebauungsplan Nr. 02-2020btf "Gartenstadt Süd" soll gemeinsam mit dem angrenzenden, derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 05-2018ho "Wohnquartier Leopoldstraße/Leopoldweg" im OT Holzweißig (Aufstellungsbeschluss Nr. 261-2018 vom 02.04.2019) im Parallelverfahren beplant werden, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05-2018ho "Wohnquartier Leopoldstraße/Leopoldweg" ist in der Anlage 1 als Plangebiet 2 gekennzeichnet.

Im Rahmen der weiteren Durchführung der beiden Verfahren soll eine Vereinigung der Bebauungspläne geprüft und darauf hingewirkt werden.

Im Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Nach aktuellem Kenntnisstand belaufen sich die finanziellen Auswirkungen betreffend der Planungskosten sowie der Erstellung von Fachgutachten und Fachplanungen anteilig auf ca. 100.000,00 €. Aufgrund der stetigen Preissteigerung wurde der Betrag um 10 % erhöht, sodass sich die finanziellen Auswirkungen letztendlich auf 110.000,00 € belaufen.

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

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

33-2006 vom 29.03.2006	Bebauungsplan Nr. 22/95a „Sportpark Bitterfeld Süd/Bereich Stadion Strandbad“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
261-2018 vom 02.04.2019	Bebauungsplan Nr. 05-2018ho „Wohnquartier Leopoldstraße/ Leopoldweg“, Aufstellungsbeschluss
025-2020 vom 29.07.2020	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 05-2018ho „Wohnquartier Leopoldstraße/Leopoldweg“

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) Maßnahmenummer (bei Investitionen): ---

c) Betrag in € einmalig: ---

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: ---

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur
Vorlagennummer: **074-2024**

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 städtebauliche Konzeption

Anlage 3 Auszug aus dem Stadtplan