Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat

29.04.2011

Beschlussantrag Nr. : 078-2011

☒ aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Federführende Stelle ist: SB Stadtplanung

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Bau- und Vergabeausschuss	18.05.2011			
Ortschaftsrat Bitterfeld	18.05.2011			
Haupt- und Finanzausschuss	19.05.2011			
Stadtrat	25.05.2011			

Beschlussgegenstand:
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/99b "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg wasserseitig" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Antragsinhalt:
Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/99b „Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg wasserseitig“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

   Gegenstand der Änderung ist:

   - die Verringerung der Geschossflächenzahl (GFZ) im Sondergebiet SO 19,
   - die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur befristeten Errichtung eines Musterhauses (Floating-Ferienhaus) auf dem Wasser in Nähe der Marina

2. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom Mai 2011 wird gebilligt.

Begründung:
Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Sondergebiet SO 19 eine zwingende dreigeschossige bis viergeschossige Bebauung festgesetzt. Es hat sich gezeigt, wie auch das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs beweist, dass an dieser Stelle eine zwingende dreigeschossige Bebauung städtebaulich nicht mehr sinnvoll erscheint. Die Öffnung der Innenstadt zur Goitzsche hin würde weiter versperrt.

In einem anderen Teil der Goitzsche, nahe dem Wassersportzentrum, sollen Ferienhäuser auf dem Wasser gebaut werden. Zur Vermarktung, aber auch zur Ansicht für die zahlreichen Besucher der Goitzsche, soll ein Musterhaus als Informationspunkt sowie als Ausstellungs- und Besichtigungsgebäude auf dem Wasser errichtet werden. Dazu müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Als günstiger Punkt wird der Bereich in der Nähe der Marina gesehen. Der Bebauungsplan reicht zwar nicht auf das Wasser hinaus, jedoch kann durch die Festsetzung eines Bereiches, an dem das Haus "anlegen" kann, die Voraussetzung erwirkt werden.

Das grundlegende Ziel des Bebauungsplanes bleibt erhalten, so dass eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entsprechend § 13 Abs. 1 BauGB möglich ist.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):
BauGB, BauNVO, GO LSA, PlanZVO

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst (Beschlussnummer/Jahr)?
Satzungsbeschluss vom 14.12.2005

Welche Beschlüsse sind
a) zu ändern?
b) aufzuheben?
(Beschlussnummer/Jahr)?

keine

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:
a) einmalig:
b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben)
c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:

Gesamtsumme für Änderung B-Plan 1/99a und B-Plan 1/99b beträgt 1.969,45 €.
Davon 785,00 € Eigenanteil, Restfinanzierung durch Investor.

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **078-2011**

Anlagen:
Anlage 1
- Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches für Teilbereich 1

- Auszug aus Luftbild für Teilbereich 2

Anlage 2
Entwurf der 1. Änderung des B-Planes einschließlich Begründung in der Fassung vom Mai 2011
(wird Ende der 19. KW. nachgeliefert)