

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



08.05.2013

**Beschlussantrag Nr. : 066-2013**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Ortschaftsrat Wolfen	22.05.2013			
Bau- und Vergabeausschuss	29.05.2013			
Stadtrat	05.06.2013			

## **Beschlussgegenstand:**

Bebauungsplan Nr. 03-2013 wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen  
- Aufstellungsbeschluss

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/2013 wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen.
2. Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr.2 BauGB angepasst.

## **Begründung:**

In Wolfen-Nord ist der Einwohnerverlust im Stadtgebiet am größten. Von fast 25.000 Einwohner im Jahr 1988 sind jetzt nur noch ca. 9.082 Einwohner (Stand 31.12.2012) dort ansässig. Wolfen-Nord ist hauptsächlich durch Mietwohnungsbau in Mehrfamilienhäusern (Wohnblöcke aus DDR-Zeiten) und den entsprechenden Wohnungszuschnitten geprägt.

Am Rand entstand das Einfamilienhausgebiet "Fuhneanger" und innerhalb der Ortslage sind Stadtvillen im "Wohngebiet zwischen Humboldtstraße/Fritz-Weineck-Straße" entstanden. Individuelle und neuartige Wohnungszuschnitte begrenzen sich auf diesen Bereich. Gleichzeitig verfügt Wolfen-Nord über ein gutes Angebot an Einzelhandel (B-Zentrum nach EZK), Ärzten, Schulen, Gaststätten, Kindertagesstätten, Verkehrsanbindungen u.v.m. Deren weiterer Bestand ist mit sinkenden Einwohnerzahlen gefährdet. Außerdem wird sich der rasche Alterungsprozess der Bevölkerung weiter fortsetzen.

Der Vorhabenträger verspricht mit seinem Konzept zur Umnutzung der Anne-Frank-Schule in Wohnen kostengünstiges Bauen für junge Leute. Es sollen Reihen- und Doppelhäuser errichtet werden. Dabei werden die Bauelemente der Anne-Frank-Schule verwendet. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu geschaffen werden.

Das Gebiet befindet sich in der Flur 27 der Gemarkung Wolfen und wird wie folgt abgegrenzt:

im Nordosten: nordöstliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1367 und 1366  
(Gemarkungsgrenze zwischen den Ortsteilen Bobbau und Wolfen),  
im Südosten: südöstliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1366 und 1025,  
im Südwesten: südwestliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1366 und 1367,  
im Nordwesten: südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Pestalozzistraße.

Es umfasst die Flurstücke 1025, 1035, 1027 (tw), 1366 und 1367.  
Der Geltungsbereich ist in der Anlage 2 gekennzeichnet.

Zur Zeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche ausgewiesen. Der FNP wird im Zuge der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr.2 BauGB angepasst.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist ein städtebaulicher Vertrag entsprechend § 11 Abs.1 BauGB zur Übernahme der Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes sowie ein zugehöriger Erschließungsvertrag abzuschließen.

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

BauGB, BauNVO, GO

**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 finanzielle Auswirkungen ergeben sich:**

- a) **einmalig:** keine- Finanzierung über städtebaulichen Vertrag
- b) **als Folgekosten (nach Jahresscheiben)** keine
- c) **Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt:**

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **066-2013**

**Anlagen:**

- Anlage 1 Übersichtsplan
- Anlage 2 Geltungsbereich