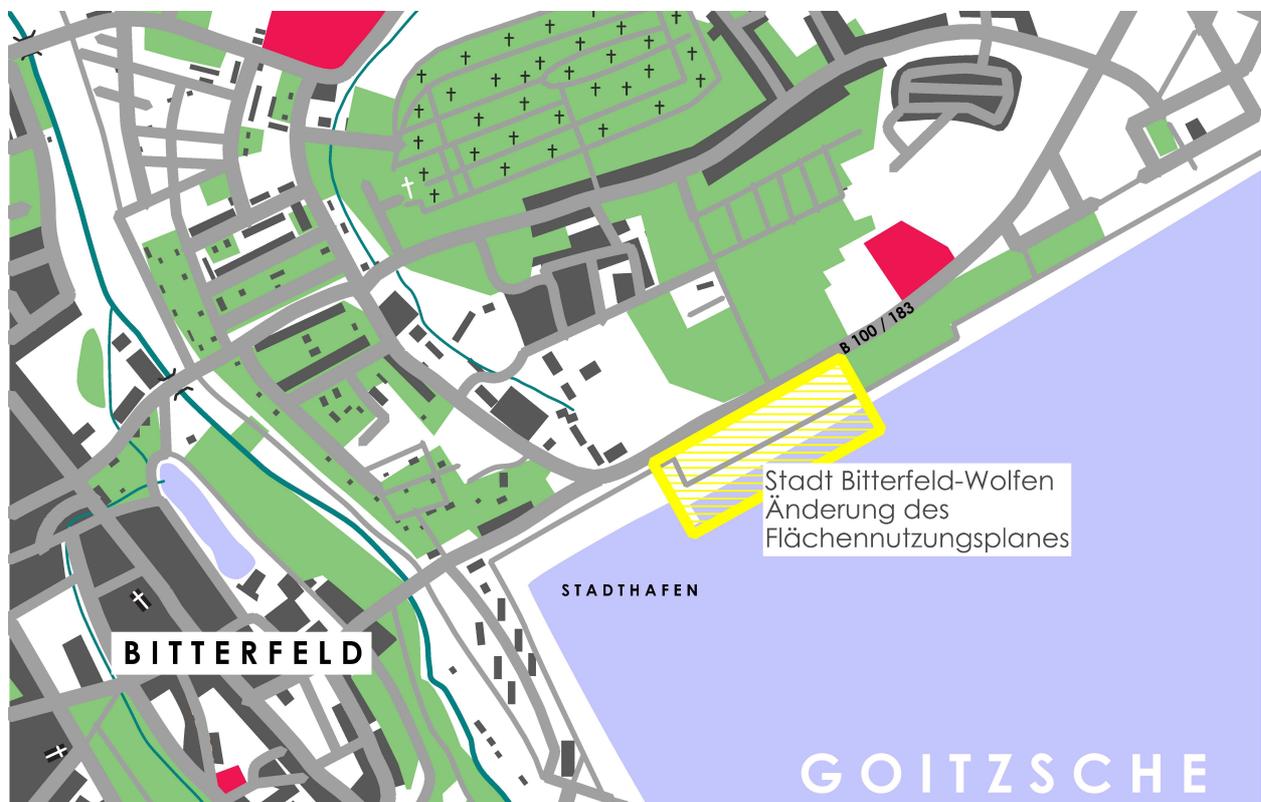


Stadt Bitterfeld-Wolfen  
**Änderung des Flächennutzungsplanes**  
im Bereich Goitzsche **Stadthafen Ost**  
(ehem. „Spargelfeld“) im OT Bitterfeld



**Begründung und Umweltbericht**  
**Entwurf**

## Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	2
1.1	Allgemeine Vorbemerkungen	2
1.2	Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes	2
1.3	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
1.4	Darstellung des Flächennutzungsplanes	3
<b>2.</b>	<b>Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	3
2.1	Gemischte Baufläche	4
2.2	Grünfläche	5
<b>3.</b>	<b>Umweltbericht</b>	5
3.1	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	5
3.1.1	Schutzgut Mensch	6
3.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	6
3.1.3	Schutzgut Boden	6
3.1.4	Schutzgut Wasser	6
3.1.5	Schutzgut Klima und Luft	7
3.1.6	Schutzgut Landschaft	7
3.1.7	Schutzgut Kultur	7
3.1.8	Schutzgut Sachgüter	7
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	8
3.2	Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	9
3.3	Zusammenfassung	10

## Anlage

Planzeichnung (Auszug) 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Bitterfeld

## **1. Einleitung**

### **1.1 Allgemeine Vorbemerkungen**

Mit dem Flächennutzungsplan vom 14. Mai 2012 hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen ihre Vorstellungen über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen festgeschrieben.

Es entspricht dem Charakter eines Flächennutzungsplanes, dass er als übergeordneter Bauleitplan eine grundsätzliche Entwicklungsrichtung vorgibt, die in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) konkretisiert wird.

Dabei eröffnet das Baugesetzbuch grundsätzlich auch die Möglichkeit, den Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren anzupassen (§ 8 (3) BauGB). Dieser Weg wird mit der beabsichtigten Änderung beschritten.

### **1.2 Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 08.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes 02-2014btf „Stadthafen Ost“ beschlossen.

Durch den Aufstellungsbeschluss sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Weiterentwicklung der Bitterfelder Wasserfront auf dem Areal des sog. „Spargelfeldes“ parallel zur B 100 / 183 „Berliner Straße“ zwischen der Mole West und der Maßnahmenfläche „Eichenwald“ geschaffen werden.

Der Bebauungsplan soll dabei die mit den Bebauungsplänen 1/99a und 1/99b „Bitterfelder Wasserfront“ formulierten Enzwicklungsziele aufgreifen und fortschreiben.

Dabei soll der Nutzungsschwerpunkt von ursprünglich „Freizeit und Erholung“ hin zu einem „Mischgebiet“ verschoben werden.

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport / Freizeit / Erholung aus.

Daher ist der Flächennutzungsplan entsprechend der beabsichtigten Verlagerung der Nutzungsschwerpunkte anzupassen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### **1.3 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

Der Änderungsbereich umfasst das Areal südlich der B 100 / 183 „Berliner Straße“ zwischen der Mole West / dem Festplatz bis einschließlich ehemaliges „Spargelfeld“ und schließt einen Teil der ufernahen Wasserfläche der Goitzsche mit ein.

Im Einzelnen wird er wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die B 100 / 183 „Berliner Straße“ bzw. die Grenze des Bebauungsplanes Bitterfeld-Wolfen Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“,
- im Westen durch die Kante Hafenbecken / Mole West bzw. die Verlängerung bis zur B 100 / 183 „Berliner Straße“,
- im Süden durch die ufernahe Wasserfläche, 10 m parallel zur Mole West sowie
- im Osten durch die Freifläche ehemaliges „Spargelfeld“.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Bitterfeld, Flur 8, Flurstücke T.a. 417, 416, 415, T.a. 355, 372, T.a. 371, 454, T.a. 455

Gemarkung Bitterfeld, Flur 7, Flurstücke 763, 825, 766, T.a. 761, T.a. 794, T.a. 1053, T.a. 1054

Er umfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha.

Im Änderungsbereich befindet sich das Goitzsche-Ufer mit der städtischen bzw. naturnahen Uferpromenade, ein Teil der Wasserfläche sowie eine geschotterte und lediglich provisorisch genutzte Fläche im Bereich der bisher nicht bebauten Sondergebietsflächen südlich der B 100/183.

### **1.4 Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Der bestehende Flächennutzungsplan weist das Änderungsgebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport / Freizeit / Erholung sowie Grün- bzw. Wasserfläche aus.

## **2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

In Anlehnung an die Ausweisung im Bebauungsplan 02-2014btf „Stadthafen Ost“ soll der Nutzungsschwerpunkt des Plangebietes von ursprünglich „Sport / Freizeit / Erholung“ hin zu „gemischte Baufläche“ verschoben werden.

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt den stadtnahen (naturnahen und naturfernen) Uferbereich der Goitzsche als Grünfläche dar, ausgenommen hiervon ist lediglich der Bereich der Mole West, die dem sonstigen Sondergebiet zugeschlagen wurde.

Da hier keine bauliche Überformung vorgesehen ist und die Mole West somit in einer Einheit mit den übrigen Uferbereichen zu sehen ist wird hier die Ausweisung „Grünfläche“ weitergeführt.

## **2.1 Gemischte Baufläche**

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne 1/99a bzw. 1/99b „Bitterfelder Wasserfront“ schaffte die damalige Stadt Bitterfeld die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Entwicklung des nördlichen Goitzsche-Ufers zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung und den Tourismus.

Annähernd 10 Jahre nach Abschluss des Verfahrens wurden die seinerzeit definierten Ziele nur in Teilbereichen umgesetzt, im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sollte mit der Ausweisung der Sondergebiete 20, 1 und 2 „Freizeit und Erholung“ eine Infrastruktur in Zusammenhang mit einer Regattastrecke realisiert werden, trotz zahlreicher wassersportlicher Wettbewerbe auf der Goitzsche wurde eine solche -dauerhafte – Infrastruktur aber nicht abgefragt.

Derzeit werden die Baufelder SO 1, 2 und 20 an der Berliner Straße lediglich provisorisch genutzt.

Aus der Erfahrung an der Großen Mühle lässt sich festhalten, dass eine Nutzung mit dem Schwerpunkt „Sport / Freizeit / Erholung“ durchaus eine bauliche Infrastruktur erforderlich macht, die allerdings kleinteilig ausfällt. Weitere bisher angedachte Projekte sind eine Hafenmeisterei für eine zukünftige Nutzung des Stadthafens und die Errichtung eines Hotels sowie Nutzungen mit dem Schwerpunkt Fremdenverkehr, Tourismus und Gastronomie.

Die Fläche wird als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Insbesondere die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist auf den erforderlichen Bedarf abzustimmen, der durch den Wegfall der Kerngebietsausweisung (ca. 1 ha) zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche / einem Sondergebiet „Parken“ / einer Grünfläche im Innenstadtbereich Bitterfeld (3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Bitterfeld, im Verfahren, siehe Anlage) gegeben ist.

## **2.2 Grünfläche**

Der Uferbereich wird durchgängig als Grünfläche dargestellt.

## **3. Umweltbericht**

Der Umweltbericht fußt auf den Aussagen der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Goitzsche Stadthafen Ost (ehem. „Spargelfeld“) im OT Bitterfeld.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich durch die Flächennutzungsplanänderung keine Änderung des Flächenbedarfs ergibt. Lediglich der Nutzungsschwerpunkt der überbaubaren Flächen verschiebt sich.

Die Darstellung der Fläche im Bereich der Mole West als Grünfläche dient lediglich der Klarstellung und wird daher nicht als Veränderung der umweltrelevanten Belange gewertet.

Der Umweltbericht wertet daher insbesondere die umweltrelevanten Belange, die mit der Verschiebung der Nutzungsschwerpunkte einhergehen.

### **3.1 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

Das Plangebiet ist durch den ehemaligen Braunkohletagebau maßgeblich in seiner heutigen Ausgestaltung geprägt worden. Lediglich der Grünstreifen parallel zur B 100 mit seinem Eichen-Bestand markiert die vormalige Natur- und Kulturlandschaft der Muldeniederung.

Schon vor dem Braunkohletagebau wurde die Landschaft des Geltungsbereiches durch menschliche Inanspruchnahme geprägt.

Die Uferzone des Plangebietes wurde bereits i.S.d. Ursprungspläne 1/99a bzw. 1/99b „Bitterfelder Wasserfront“ ausgestaltet.

### **3.1.1 Schutzgut Mensch**

Bedingt durch die provisorische Nutzung der Baufelder hat das Gebiet derzeit weder eine Bedeutung für die Wohnfunktion noch für die wirtschaftliche Funktion oder die touristische Nutzung.

Durch die entstandene Wasserfläche hat auch die angrenzende Fläche für die Erholung an Bedeutung gewonnen. Der 1999 fertiggestellte Uferweg als erster Baustein zur touristischen Nutzung des Goitzscheufers wird heute regelmäßig und intensiv durch Erholungssuchende (Spaziergänger, Radfahrer, Skater) genutzt.

### **3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Im Grünordnungsplan zu den ursprünglichen Bebauungsplänen 1/99a bzw. 1/99b „Bitterfelder Wasserfront“ ist eine Kartierung der vorhandenen Vegetations- und Oberflächenstrukturen und ihre Zuordnung zu unterschiedlichen Biotoptypen enthalten.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Vegetations- und Oberflächenstrukturen wurden mit einer eher geringeren Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz bewertet.

Mit der Ausgestaltung des Uferbereiches, der Nutzung durch Erholungssuchende (Spaziergänger, Radfahrer, Skater) sowie Befestigung der Baufelder mittels Schotter zur provisorischen Nutzung ist dieser Lebensraum für Pflanzen und Tiere von geringer Bedeutung.

### **3.1.3 Schutzgut Boden**

Die anstehenden Böden im Geltungsbereich sind in weiten Teilen durch den Bergbau geprägt. Die Böschungen des Tagebaurestloches bestehen aus Abraum- oder Füllmaterial. Im Grünstreifen parallel zur B 100 sind Niederungsböden anzutreffen.

Im Westen des Geltungsbereiches ist das Ufer der Goitzsche baulich gefasst, im Osten ist ein natürlich ausgeprägtes Ufer entstanden.

### **3.1.4 Schutzgut Wasser**

Die Wasserlinie der Goitzsche liegt derzeit bei annähernd 75 m ü NN.

Fließgewässer gibt es im Geltungsbereich nicht.

### **3.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

Klimatisch gehört die Gemarkung Bitterfeld zum Klimabezirk Leipziger Bucht.

Das Plangebiet ist mit natürlichen klimatischen Verhältnissen (Freilandverhältnissen) gleichzusetzen. Eine klimatische Belastung im Zusammenhang mit geringer Luftfeuchte oder erhöhter Schwülegefährdung durch versiegelte Flächen oder wärmespeichernde Baumassen liegt nicht vor.

Die überwiegend freien Flächen im Geltungsbereich sorgen für eine schnelle nächtliche Abkühlung nachdem sie sich tagsüber mehr aufheizen als die mit Gehölzen bestandenen Flächen.

Die neu entstandene Wasserfläche bietet klimatische Entlastungsfunktionen, die sich ausgleichend auf die geplanten Nutzungen auswirken werden.

Lufthygienische Belastungen treten aufgrund der hohen Verkehrsbelegung entlang der B 100 / 183 „Berliner Straße“ auf. Sie sind jedoch nicht als kritisch zu bewerten.

### **3.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches ist geprägt durch die Tagebaurestlandschaft bzw. durch die Nähe zu dieser Landschaft.

Mit dem Beginn der Flutung des Restloches hat ein neuer Zeitraum der Wandlung des Landschaftsbildes begonnen, der mit dem Erreichen der endgültigen Wasserhöhe von ca. 75 m ü NN abgeschlossen wurde.

Nun ist die Wasserfläche das entscheidend bestimmende Landschaftselement.

Weiterhin prägt auch die Baumreihe entlang der B 100 / 183 „Berliner Straße“ das Landschaftsbild.

### **3.1.7 Schutzgut Kultur**

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter.

### **3.1.8 Schutzgut Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich keine Sachgüter.



### 3.2 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Gegenüber der derzeitigen provisorischen Nutzung der Baufelder hat die Errichtung neuer Bebauung, deren verkehrliche und technische Erschließungen als auch deren Betrieb Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut:      Auswirkung:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| Mensch:                | - Veränderung des derzeitigen Charakters des Erholungsraumes von Brachen hin zu gestalteten (Grün-) Flächen.   |
| Pflanze:               | - Verlust von Ruderalstrukturen.   |
| Tier:                  | - Verlust und Überformung von Lebens- und Teillebensräumen durch Bebauung, Versiegelung und Anlage gärtnerischer Freiflächen.  |
| Boden:                 | - Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für Vegetation) im Bereich von Bebauung und Versiegelung auf den künftigen Bauflächen sowie durch Verkehrsanlagen,<br><br>- Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen in Teilbereichen (durch Verdichtung, Umlagerung etc.). |
| Wasser:                | - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Bebauung und Versiegelung.   |
| Klima:                 | - Verlust von Freiräumen mit klimatischer Wirksamkeit.   |
| Luft:                  | - Erzeugung zusätzlicher Emissionen während der Bauphase (zeitlich befristet) und durch den zukünftigen Verkehr im Gebiet (anhaltend).   |
| Landschaft:            | - Veränderung des Landschaftsbildes durch Verlust der derzeitigen Eigenart (Brachflächen),<br><br>- Verlust von Freiraum.  |
| Kultur/<br>Sachgüter   | - keine Beeinträchtigung durch die Planung.  |
| Wechsel-<br>wirkungen: | - Veränderung der Biotopstruktur von Brachen zu gärtnerischen Biotopen,<br><br>- Verschiebung von Artengemeinschaften.   |

### 3.3 Zusammenfassung

Die o.g. Umweltauswirkungen beschreiben die Auswirkungen bei einer erstmaligen Bebauung. Die Flächennutzungsplanänderung bewirkt jedoch nur eine Verschiebung der Nutzungsschwerpunkte; bereits die Umsetzung des bestehenden Flächennutzungsplanes hätte o.g. Auswirkungen zur Folge gehabt.

Durch die Überformung bereits ausgewiesener Bauflächen können Eingriffen in den Naturhaushalt im Bereich wertvoller Biotopbereiche vermieden werden. So werden die Eichenwaldbestände östlich des Änderungsbereiches nicht angetastet.

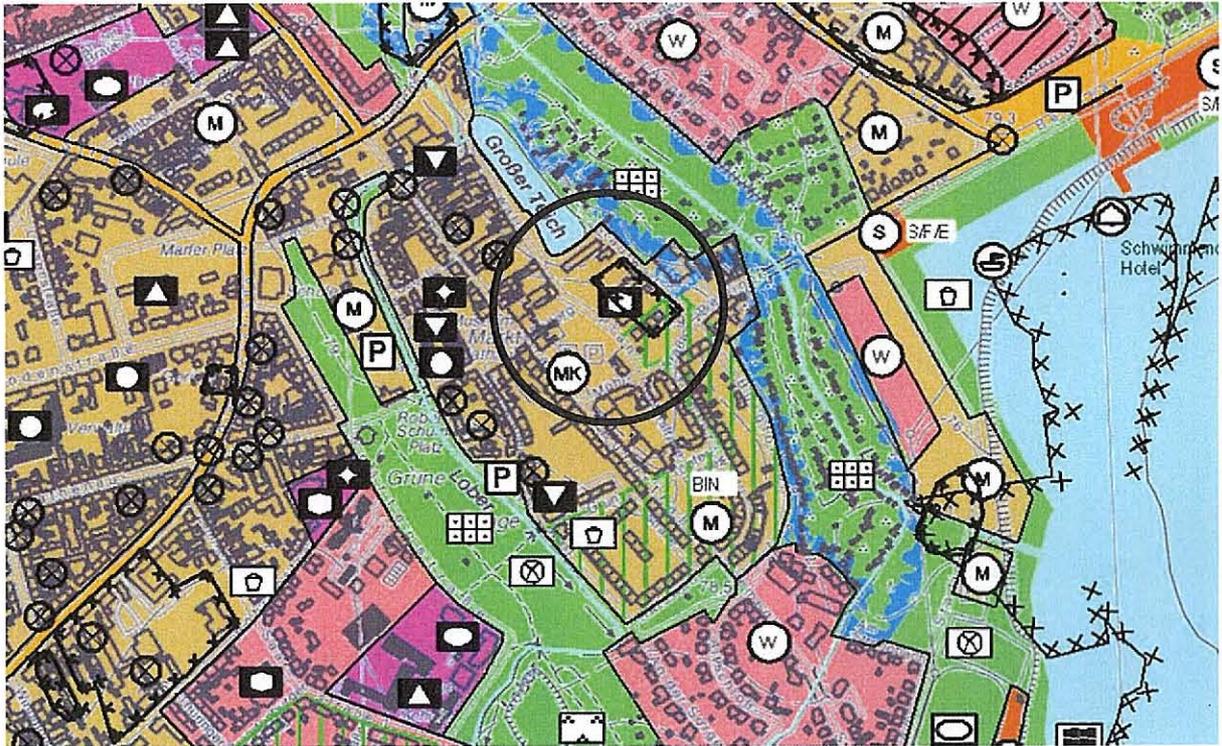
Der Verlust von Freiräumen wird durch die Schaffung neuer Erholungsflächen mit hoher Nutzungsqualität ausgeglichen.

Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion bewirkt die Planung eine deutliche Verbesserung im Vergleich zur Bestandssituation.

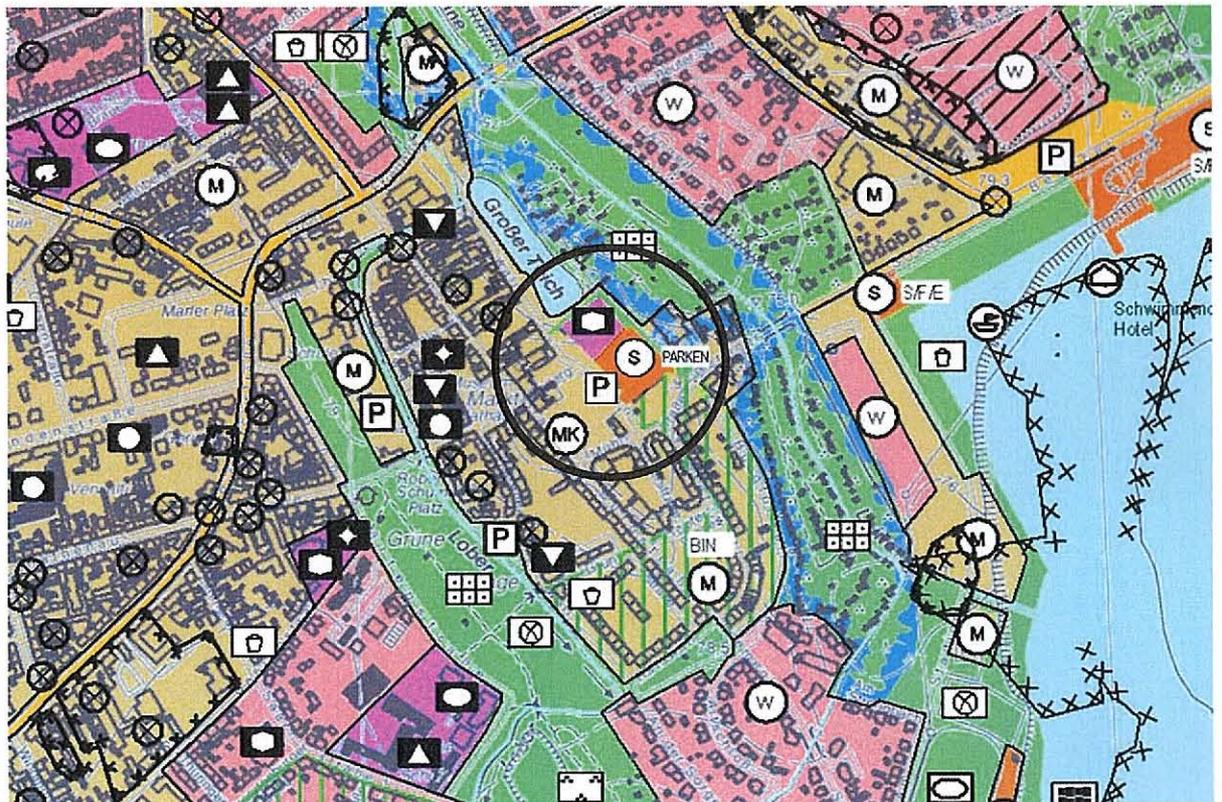
Bestimmte Beeinträchtigungen, so z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphase, lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden nur die wenigen derzeit im Gebiet vorhandenen Nutzungen bzw. die an das Vorhabengebiet angrenzenden Nutzungen betreffen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.



rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Auszug)

Grundlage: Genehmigungsfassung 05/2012, M 1: 10.000



Berichtigung Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Auszug) M 1: 10.000

**Änderung innerhalb des gekennzeichneten Bereiches**

- Kerngebiet → Fläche für Gemeinbedarf: 3.505 m<sup>2</sup>
- Kerngebiet → Sondergebiet Parken: 5.515 m<sup>2</sup>
- Kerngebiet → Grünfläche: 1.400 m<sup>2</sup>