

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



17.03.2016

**Beschlussantrag Nr. : 053-2016**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** GB III Stadtentwicklung und Bauwesen  
**Budget / Produkt:** 43/ 51.10.01

## **Beratungsfolge**

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	06.04.2016			
Bau- und Vergabeausschuss	20.04.2016			
Stadtrat	27.04.2016			

## **Beschlussgegenstand:**

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Wassersportzentrum" gem. § 13 BauGB im OT Stadt Bitterfeld; Aufstellung und Auslegung des Entwurfs

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt:

1. die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Wassersportzentrum“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB,
2. der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1056 und 1059 der Flur 2, Gemarkung Niemeck,
3. gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen,
4. die Billigung und Auslegung des Entwurfs mit Stand vom März 2016 gem. Anlagen 2 und 3,
5. der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben,
6. von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird abgesehen.

## **Begründung:**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat mit der Aufstellung und Billigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Wassersportzentrum" im OT Stadt Bitterfeld die Grundlagen für eine spezielle touristische Entwicklung am Goitzschensee geschaffen. Festgesetzt wurde eine Anlage für schwimmende Ferienhäuser mit einer Steganlage für 10 schwimmende Ferienhäuser (Hausboote).

Der seinerzeit angenommene große Zuspruch für die Anlage zum Anlegen von schwimmenden Häusern und Hausbooten - Goitzsche Resort - hat die gesetzten Erwartungen deutlich übertroffen. Die von einem Investor zwischenzeitlich fertig gestellte Steganlage und landseitige Erschließung stellt sich als sehr attraktive Anlage am südlichen Randbereich der Stadt dar. Ziel der vorliegenden Planung ist es nun, eine Konkretisierung der

Nutzung sowie eine Optimierung der Auslastung der Anlage zu erreichen. Neben den zweigeschossigen schwimmenden Häusern erweisen sich insbesondere die sowohl als Hausboote mit Sportbootzertifizierung als auch als schwimmende Ferien- oder Wochenendhäuser lieferbaren eingeschossigen Hausboote als Verkaufs- und Buchungsmagnet.

Hinsichtlich der Nutzung sollen zukünftig die bis zu neun eingeschossige und bis zu zehn zweigeschossige schwimmende Häuser sowohl als (selbst genutzte) Wochenendhäuser im Sinne des § 10 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wie auch als Ferienhäuser im Sinne des § 10 Absatz 4 BauNVO, die einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen sollen, zugelassen werden.

Das Verfahren soll nach Abstimmung des Projektentwicklers mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

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

BauGB, KVG-LSA

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

Satzungsbeschluss Nr. 294-2011 vom 25.01.2012 zur 1. Änderung  
Befreiung Beschluss Nr. 035-2015 vom 08.04.2015 für den Bau von 10 Geräteschuppen, Carportanlage und Trafostation  
Beschluss Nr. 061-2016 vom 20.04.2016 zum Abschluss des städtebaulichen Vertrags

### **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) Untersachkonten:**

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig: keine, Finanzierung über städtebaulichen Vertrag**

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

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **053-2016**

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Übersicht Karte

Anlage 2 - Planzeichnung

Anlage 3 - Begründung