

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



23.01.2017

**Beschlussantrag Nr. : 161-2016**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeisterin  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung  
**Budget / Produkt:** 43/ 51.10.01

## Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	26.10.2016			
Ortschaftsrat Bitterfeld	18.01.2017			
Bau- und Vergabeausschuss	22.02.2017			
Stadtrat	29.03.2017			

## Beschlussgegenstand:

Aufhebung von Beschlüssen zu nicht in Kraft getretenen Bebauungsplänen im OT Stadt Bitterfeld

## Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Aufhebung folgender Beschlüsse zu Bebauungsplänen (BP) im OT Stadt Bitterfeld:

### **I. Beschlüsse des ehemaligen Stadtrates Bitterfeld**

1.) zum BP Nr. 20/95 „Brauereigelände“ den Aufstellungsbeschluss vom 17.05.1995 und den Satzungsbeschluss Nr. 038-1997 vom 12.03.1997  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

2.) zum BP Nr. 26/96 „Gartenstadt Süd“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 315-1996 vom 13.11.1996  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 2 dargestellt.

3.) zum BP Nr. 27/96 „Bahnhofsvorplatz“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 351-1996 vom 13.11.1996 und den Satzungsbeschluss Nr. 280-1997 vom 12.11.1997  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 3 dargestellt.

4.) zum BP Nr. 005 „Guts-Muths-Straße/Lilienthalstraße/Dammholzweg“ (2. Änderung) den Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss vom 14.04.1999  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 4 dargestellt.

5.) zum BP Nr. 01/01 „Am Krankenhaus“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 203-2001 vom 14.11.2001 und den Satzungsbeschluss Nr. 138-2002 vom 18.12.2002  
Der Geltungsbereich ist in Anlage 5 dargestellt.

6.) zum BP Nr. 01/05 „Wohngebiet F.-L.-Jahn-Straße“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 79-2005 vom 13.07.2005

Der Geltungsbereich ist in Anlage 6 dargestellt.

7.) zum BP Nr. 001a „Innenstadt“ (5. Änderung) den Aufstellungsbeschluss Nr. 48-2007 vom 12.04.2007

Der Geltungsbereich ist in Anlage 7 dargestellt.

8.) zum BP "Friedensstraße Nord-Ost" den Aufstellungsbeschluss Nr. 087-2007 vom 20.06.2007

Der Geltungsbereich ist in Anlage 8 dargestellt.

9.) zum BP Nr. 17/93 "Chemiepark Bitterfeld" (1. Änderung) den Aufstellungsbeschluss Nr. 185-1997 vom 16.07.1997 und Satzungsbeschluss Nr. 46-1998 vom 11.02.1998

Der Geltungsbereich ist in Anlage 9 dargestellt.

10.) zum BP Nr. 17/93 "Chemiepark Bitterfeld" (2. Änderung) den Aufstellungsbeschluss Nr. 535-1998 vom 16.12.1998

Der Geltungsbereich ist in Anlage 10 dargestellt.

## **II. Beschlüsse des Stadtrates Bitterfeld-Wolfen**

1.) zum BP Nr. 006 „Beethovenstraße/Ostsiedlung“ (2. Änderung) den Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss Nr. 140-2008 vom 27.08.2008

Der Geltungsbereich ist in Anlage 11 dargestellt.

2.) zum BP „Bitterfelder Berg“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 92-2007 vom 07.11.2007 und den Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs Nr. 13-2009 vom 04.03.2009

Der Geltungsbereich ist in Anlage 12 dargestellt.

3.) zum BP Nr. 1/99a „Bitterfelder Wasserfront / Uferweg - landseitig“ (1. Änderung) den Aufstellungsbeschluss Nr. 018-2011 vom 17.03.2011

Der Geltungsbereich ist in Anlage 13 dargestellt.

4.) zum BP „Stadthafen/Aquahotel“ den Aufstellungsbeschluss Nr. 078-2010 vom 05.05.2010

Der Geltungsbereich ist in Anlage 14 dargestellt.

5.) zum BP Nr. 01/98 "Gleisdreieck/Areal C" (1. Änderung) den Aufstellungsbeschluss Nr. 029-2012 vom 07.03.2012

Der Geltungsbereich ist in Anlage 15 dargestellt.

### **Begründung:**

Die Aufhebung der Beschlüsse ist zu empfehlen, da die BP zum Teil nicht in Kraft getreten sind oder aus verschiedenen Gründen nicht mehr weiterbearbeitet wurden und somit rechtlich keine Verbindlichkeit entfalten. Es wird empfohlen, diese Beschlüsse aufzuheben, um eine klare Aktenlage zu schaffen. Für Neuplanungen wären dann entsprechende Beschlüsse neu zu fassen.

Grundsätzlich gilt:

- es handelt sich nicht um in Kraft getretene BP, daher bedarf es keines Verfahrens zur Aufhebung, d.h. nicht die BP an sich, sondern die Beschlüsse, die zum Verfahren bisher gefasst worden sind, werden aufgehoben
- aufgrund der zum Teil sehr weit zurückliegenden Zeiträume ist ein Anknüpfen an die vorliegende Planung nicht sinnvoll und empfehlenswert, da sich ggf. die Gegebenheiten und Gesetzmäßigkeiten geändert haben

- teilweise liegen die Unterlagen nicht in aller Vollständigkeit vor bzw. sind die Vorgänge aufgrund des langen Zeitraumes nicht mehr eindeutig nachvollziehbar bzw. stehen im Widerspruch zur heutigen Situation; dies erschwert die Argumentationsgrundlage in einem Streitfall - besser ist es, eine vollständige und aktuelle Aktenlage vorliegen zu haben
- Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden im Planverfahren haben in der Regel eine Verbindlichkeit von 2 Jahren, ggf. liegen alte Stellungnahmen bei den zu beteiligenden Behörden gar nicht mehr vor
- die Aufhebungen haben keinen Einfluss auf die Ausweisungen im Flächennutzungsplan (FNP), d.h. Änderungen des FNP unterliegen einer gesonderten Beschlussfassung durch den Stadtrat
- sollte es sich um Änderungen handeln, die aufgehoben werden, dann gilt der Ursprungsplan unverändert weiter und bleibt rechtsverbindlich
- sollte beabsichtigt sein, alte Planungen neu aufzugreifen, kann und muss ein neuer Beschluss herbeigeführt werden; diesem wird dann die aktuelle Rechts- und Kartengrundlage zugrunde gelegt

Nachfolgend werden die Inhalte der Planungen dargestellt:

#### I. Beschlüsse des ehemaligen Stadtrates Bitterfeld

##### Zu 1.) BP Nr. 20/95 "Brauereigelände":

Nach Einstellung der Produktion der ehemaligen Brauerei Bitterfeld begann das Betriebsgebäude zu zerfallen und die Gesamtanlage zu verwahrlosen. Das Gebiet lag brach und war ungehindertem Vandalismus ausgesetzt. Um das Gebiet städtebaulich neu zu ordnen, war vorgesehen, durch die Ausweisung eines Mischgebietes ein modernes und einladendes Wohn- und Arbeitsumfeld zu gestalten. Vorrangige Nutzungen sollten Wohnungs- und Verwaltungseinheiten sein.

##### Zu 2.) BP Nr. 26/96 "Gartenstadt Süd":

Durch die Aufstellung des BP sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Stadterweiterung im Süden von Bitterfeld geschaffen werden. Ziel war es, einen lukrativen Wohnbaustandort zwischen Altstadt, Stadtwald und See zu entwickeln. Aber auch Dienstleistungen und nichtstörende Gewerbe, unter dem Motto der Vereinbarkeit von Arbeit und Wohnen, sollten integriert werden. Der Ursprungsplan wird nicht mehr verfolgt. Aber an das Ziel soll weiter angeknüpft werden. Die Wohnbaufläche ist im Flächennutzungsplan zum Teil berücksichtigt und es wurde dazu ein städtebaulicher Wettbewerb (EUROPAN) durchgeführt.

##### Zu 3.) BP Nr. 27/96 "Bahnhofsvorplatz":

Für die Verwirklichung der städtebaulichen Ziele wurde ein Sondergebiet -Bahnhofsumfeld- i.S. von § 11 BauNVO festgesetzt. Dieses dient zu Zwecken der Versorgung im Bereich des Bahnhofes. Zulässig sollten sein: Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm, Schank- und Speisewirtschaften. Der BP stimmte nicht mit den Festlegungen des Flächennutzungsplanentwurfs überein und wurde als vorzeitiger BP aufgestellt. Er wurde am 12.11.1997 als Satzung beschlossen und unterlag der Genehmigungspflicht. Eine bestätigte Genehmigung liegt nicht vor. Der BP ist nicht in Kraft getreten.

##### Zu 4.) BP Nr. 005 "Guts-Muths-Straße" (2. Änderung):

Der vorherige BP enthält im Flurstück 59/71 die Ausweisungen Spielplatz, Grünfläche und Fläche zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern. Durch die 2. Änderung sollte der Spielplatz entfallen. Zur Senkung der städtischen Ausgaben für die Bewirtschaftung sollte das "Öffentliche Grün" in "Privates Grün" umgewandelt werden. Im nördlichen Teil an der Guts-Muths-Straße war eine Fläche für zwei Stellplätze geplant, um Behinderungen des Busverkehrs durch parkende Autos entgegen zu wirken.

Zu 5.) BP Nr. 01/01 "Am Krankenhaus":

Durch die überregionale Umstrukturierung des Krankenhauses Bitterfeld und der Verlegung des Krankenhauses Wolfen nach Bitterfeld war es notwendig, Umbaumaßnahmen durchzuführen. Ziel des BP-Verfahrens sollte die Erschließung der neu erworbenen Grundstücksfläche zur Erweiterung der Parkplatzkapazitäten des Krankenhauses Bitterfeld sein. Des Weiteren war es nötig, die Erschließungsstraße an das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzupassen und um Rettungsfahrzeugen eine ungehinderte Zufahrt zu ermöglichen. Zwischenzeitlich wurde der Parkplatz errichtet und die Erschließungsstraße angepasst.

Zu 6.) BP Nr. 01/05 "Wohngebiet F.-L.-Jahn-Straße":

In der Stadt Bitterfeld bestand Nachfrage an qualifizierten Wohnungsstandorten. Durch die Aufstellung des BP sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. In das vorhandene Siedlungsbild der Auensiedlung sollte die bauliche Entwicklung des Gebietes harmonisch eingegliedert werden. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet zur Zeit als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Gegebenenfalls kommt eine Entwicklung zum Wohnbaustandort in Frage. Das Verfahren sollte dann von neuem begonnen werden.

Zu 7.) BP Nr. 001a "Innenstadt" (5. Änderung):

Ein Investor bekundete Interesse, den Bereich zwischen Burgstraße, Badergasse, Am Plan und Mühlstraße zu bebauen. Die angedachten Ansiedlungen entsprachen jedoch nicht den Festsetzungen des BP Nr. 001a "Innenstadt", sodass eine Änderung erforderlich war. Es wird vermutet, dass aufgrund von Diskrepanzen zwischen Investor und einem Grundstückseigentümer das Verfahren eingestellt wurde. Für diesen Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich der BP Nr. 03-2010btf "Am Plan" (1. Änderung) aufgestellt.

Zu 8.) BP "Friedensstraße Nord-Ost":

Die Brachfläche zwischen der Bundesstraße B 100 und der angrenzenden Bebauung nordöstlich der Friedensstraße sollte einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan sollte dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Später stand die Errichtung einer Stellplatzanlage auf dieser Fläche im Raum. Das Ziel wird derzeit nicht weiterverfolgt.

9.) BP Nr. 17/93 "Chemiepark Bitterfeld" (1. Änderung):

Durch die übergreifende Nutzung von Kulturpalast und geplantem Berufsschulzentrum ergab sich die Änderung, dass nicht mehr zwei eigene SO-Gebiete vorgesehen werden, sondern nur noch ein SO-Berufsschulzentrum/Kulturpalast. Des Weiteren wurde keine bestimmte Bauweise festgesetzt und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche wurde teilweise nach Norden verschoben. Nach vorliegenden Unterlagen wurde der Satzungsbeschluss nicht bekannt gemacht, da Änderungen zur Versickerung und öffentlichen Erschließung nicht berücksichtigt worden sind. Der Ursprungsbebauungsplan gilt weiter.

10.) BP Nr. 17/93 "Chemiepark Bitterfeld" (2. Änderung):

Die drei Werkhallen im nordwestlichen Teil des Sondergebietes Berufsschulzentrum/Kulturpalast wurden nicht mit in das Nutzungskonzept einbezogen, da die handwerklich-technischen Kabinette und Werkstätten im Neubaukomplex untergebracht wurden. Durch die Änderung sollte eine sachgerechte Nutzungsänderung sichergestellt und das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Eine Beteiligung der Behörden und eine Auslegung fand nach den vorliegenden Unterlagen nicht statt.

## II. Beschlüsse des Stadtrates Bitterfeld-Wolfen

### 1.) BP Nr. 006 „Beethovenstraße / Ostsiedlung“ (2. Änderung):

Die noch freien Grundstücke, alle zur Bebauung mit Doppelhäusern vorgesehen, ließen sich schlecht vermarkten. Im Gegenzug stieg die Nachfrage nach einer Einfamilienhausbebauung. Eine Änderung der Ausweisung von "Doppelhäusern" in noch unbebauten Bereichen in "Einfamilienhäuser/Doppelhäuser, ergänzende Hinweise zu Brunnen und Dienstbarkeiten unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen und geringfügige Korrekturen der Baugrenzen an einigen Straßenbegrenzungslinien sollten Bestandteil der Änderung sein. Abweichungen von der Doppelhausbebauung erfolgen im Rahmen von Befreiungen. Zwischenzeitlich sind fast alle Grundstücke bebaut.

### 2.) BP "Bitterfelder Berg":

Am 28.01.2009 wurde der Aufstellungsbeschluss für den BP "Gartenstadt Bitterfeld-Süd" gefasst. Bei der Zusammenstellung der Flurstücke wurde festgestellt, dass sich das Flurstück 303 in der Flur 3 der Gemarkung Holzweißig zu einem Teil im Geltungsbereich des BP "Bitterfelder Berg" und zu einem Teil im BP "Gartenstadt Bitterfeld-Süd" befindet. Dies wurde im Aufstellungsbeschluss zum BP "Gartenstadt Bitterfeld-Süd" korrigiert. Dies erforderte jedoch auch eine Korrektur des BP "Bitterfelder Berg". Das bisher teilweise enthaltene Flurstück 303 in der Flur 3 der Gemarkung Holzweißig sollte aus dem Geltungsbereich entnommen werden. Da im Geltungsbereich des BP "Bitterfelder Berg" nunmehr die neue Erschließungsstraße gebaut wurde und sich bis auf einen kleinen Bereich an der Glück-Auf-Straße keine weitere Baufläche im Bereich befindet, wurde in einem Gespräch mit dem damit betrauten Planungsbüro im Jahr 2012 die Nichtfortführung des genannten BP festgelegt.

### 3.) BP Nr. 1/99a „Bitterfelder Wasserfront / Uferweg - landseitig“ (1. Änderung):

Im Osten des OT Stadt Bitterfeld war auf der Goitzsche die Ansiedlung einer schwimmenden Hotelanlage geplant. Die zeichnerischen Darstellungen des bestehenden BP Nr. 1/99a erlaubten die favorisierte Anbindung an die B100 nicht. Ziel war die Änderung einer einzelnen Fläche des bestehenden BP Nr. 1/99a. Es sollte dabei lediglich die Zufahrt entsprechend der Prämissen des Landesbetriebes Bau verschoben werden. Die neue Anbindung ist im Bebauungsplan Nr. 02-2014btf "Stadthafen Ost" geregelt. Dieser ist am 28.05.2016 in Kraft getreten.

### 4.) BP "Stadthafen/Aquahotel":

Der Geltungsbereich des aufzustellenden BP schließt Teilflächen der Bebauungspläne 1/99a und 1/99b sowie unbepflanzte Wasserflächen ein. Es war geplant, innerhalb des Geltungsbereichs ein schwimmendes Hotel anzusiedeln, welches in der Goitzsche verankert und über Stege mit dem Ufer verbunden sein sollte. Landseitig sollten Erschließungswege, Parkstellflächen, Strand- und Grünbereiche ausgewiesen werden. Im Stadthafen sollten wasserseitig weiterhin Bootssteganlagen sowie Wellenbrecher errichtet werden. Dies wurde nicht weiterverfolgt. Zum Anlegen von Booten wurde die "Marina" errichtet.

### 5.) BP Nr. 01/98 "Gleisdreieck / Areal C" (1. Änderung):

Aufgrund unterirdischer Leitungen, Gleisanlagen und schlechter Baugrundverhältnisse ist auf lange Sicht die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben unwahrscheinlich. Daher wurde in Übereinstimmung mit der Chemieparkgesellschaft im Flächennutzungsplan der größte Teil des BP "Gleisdreieck" als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen. Die Ausweisung der Fläche mit Photovoltaik wurde vom Landesverwaltungsamt bestätigt. Die 1. Änderung des BP sollte die großflächige Nutzung für eine geplante Photovoltaikfreiflächenanlage ermöglichen. Das Projekt ist zwischenzeitlich umgesetzt. Die Genehmigung erfolgte aufgrund des Ursprungsplanes im Rahmen der Genehmigungsfreistellung.

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

BauGB, KVG-LSA

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

**Welche Beschlüsse sind**

**a) zu ändern?**

**b) aufzuheben?** siehe Antragsinhalt  
**(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) Maßnahmenummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig: keine**

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

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur  
Vorlagennummer: **161-2016**

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Geltungsbereich BP Nr. 20/95
- Anlage 2 - Geltungsbereich BP Nr. 26/96
- Anlage 3 - Geltungsbereich BP Nr. 27/96
- Anlage 4 - Geltungsbereich BP Nr. 005 (2. Änderung)
- Anlage 5 - Geltungsbereich BP Nr. 01/01
- Anlage 6 - Geltungsbereich BP Nr. 01/05
- Anlage 7 - Geltungsbereich BP Nr. 001a (5. Änderung)
- Anlage 8 - Geltungsbereich BP "Friedensstraße Nord-Ost"
- Anlage 9 - Geltungsbereich BP Nr. 17/93 (1. Änderung)
- Anlage 10 - Geltungsbereich BP Nr. 17/93 (2. Änderung)
- Anlage 11 - Geltungsbereich BP Nr. 006 (2. Änderung)
- Anlage 12 - Geltungsbereich BP "Bitterfelder Berg"
- Anlage 13 - Geltungsbereich BP Nr. 1/99a
- Anlage 14 - Geltungsbereich BP "Stadthafen/Aquahotel"
- Anlage 15 - Geltungsbereich BP Nr. 01/98 (1. Änderung)