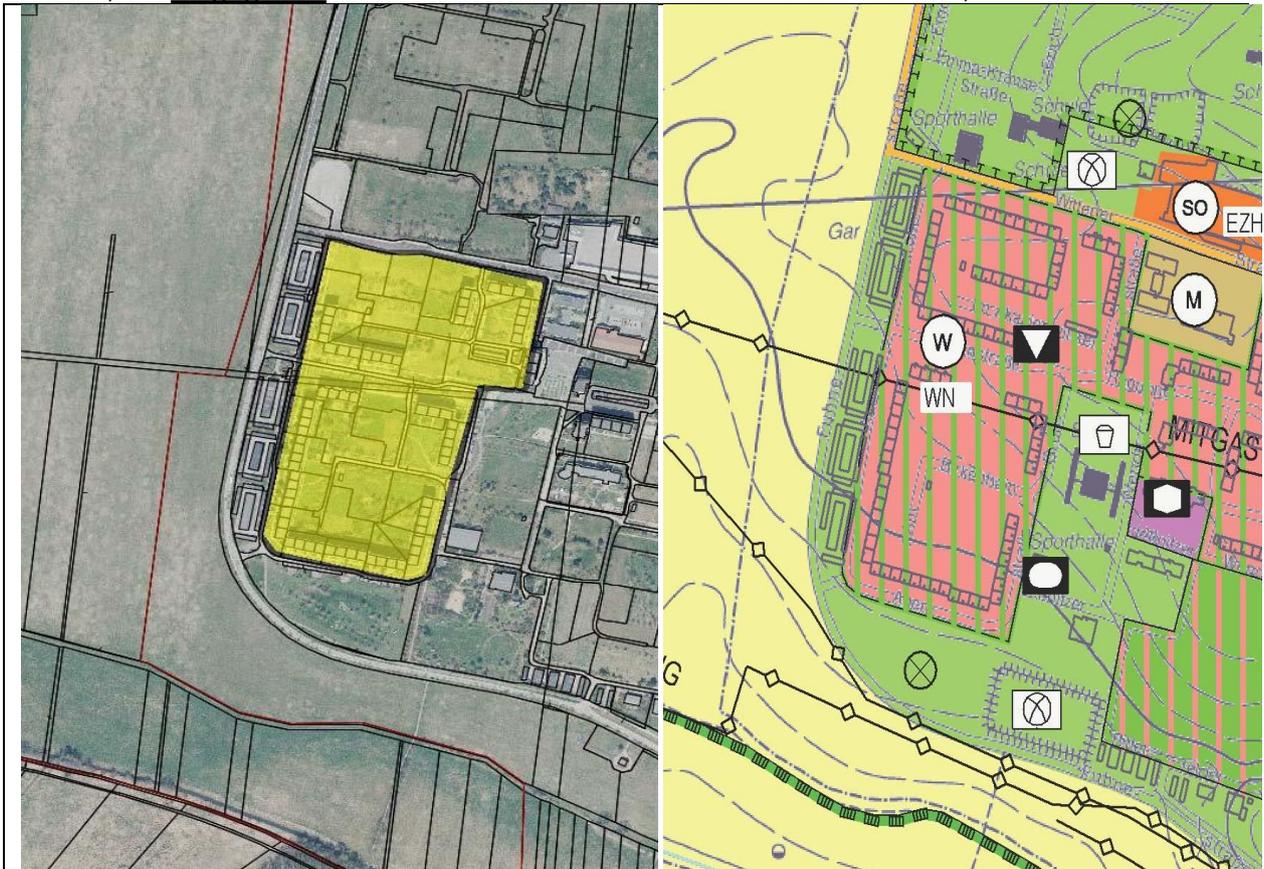


Die Wohnbauflächenbilanz der Stadt Bitterfeld-Wolfen weist ein Negativsaldo in Höhe von ca. 100.000,00 m<sup>2</sup> (inkl. Neuausweisung von ca. 200.000,00 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche) auf. Der zusätzliche Flächenbedarf kann aus einem Ersatzneubau von Ein- und Zweifamilienhäusern für mehrgeschossige Blöcke (z. B. WK 4.4, Kämmerei) hergeleitet werden. Dabei wird von einer Fläche von max. 40 m<sup>2</sup> je Einwohner ausgegangen sowie der Schaffung von lediglich 15 bis 25 Wohneinheiten je ha (WE/ha) als Ersatz für 55 bis 65 WE/ha. Dies entspricht im Ganzen einer Verringerung von Wohneinheiten bei einer höheren Flächeninanspruchnahme. Dies ist durch die geänderte Wohnformen und Baudichte erforderlich. Gem. Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind derzeit auf Teilflächen des WK 4.4 noch ca. 105.000,00 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche ausgewiesen, welche vorrangig für mehrgeschossige Wohngebäude genutzt wird/wurde. Im Rahmen der Überarbeitung der Wohnbauflächenbilanz ist die Aufgabe dieser Flächen geplant.

Fläche, die aufgegeben wird: Mehrfamilienhäuser a 60 WE/ha bei ca. 10,5 ha = **630 WE**



Flächen, die zusätzlich ausgewiesen werden:

Ein- und Zweifamilienhäuser a 20 WE/ha bei ca. 10,0 ha = **200 WE**

Dies entspricht einer Differenz von 430 WE ( $630 - 200 = 430$ ). Es werden also bei ähnlicher Fläche WE verringert. Der Trend für die Schaffung von Wohnraum erfordert aufgrund weniger WE/ha und geringerer Belegungsdichte innerhalb der Wohnungen (mind. 40 m<sup>2</sup> je Einwohner) einen höheren Flächebedarf. Insgesamt werden somit WE im Tausch verringert, die Flächeninanspruchnahme aber erhöht.

Beispiel: Direkt gegenüberstellen könnte man auch die Flächenaufgabe und -neuausweisung in WE direkt. Am Beispiel WK 4.4 (10,5 ha = 630 WE) zu den geplanten Neuausweisungen von ca. 20,0 ha, was nur 400 WE ausmacht.