



**Bitterfeld-Wolfen**

*Wir haben den Bogen raus.*

Mittelzentrum  
Stadt Bitterfeld-Wolfen



### Lage des Mittelzentrums zu den Oberzentren

## Raumordnungsgesetz

### § 2 - Grundsätze der Raumordnung

#### Abs. 2 Nr. 2

...

Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf **Zentrale Orte** auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen

...

## Z 25

Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern.

### Begründung Zentrale Orte:

Zentrale Orte sind die Leistungsträger der Raumstruktur.

Das zentralörtliche System bildet für die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge die räumliche Basis.

Es dient:

- der standörtlichen Bündelung von Struktur- und Entwicklungspotenzialen an **Zentralen Orten**,
- der Lenkung der räumlichen Entwicklung auf **leistungsfähige Zentren** und **tragfähige Standortstrukturen**,
- der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft in allen Teilen des Landes.

Hierdurch wird zugleich die bundesrechtliche Verpflichtung aus **§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG** erfüllt, die Siedlungsstruktur auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten.

## Z 34

**Mittelzentren** sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.

### Mittelzentren werden wie folgt definiert:

Ein **Mittelzentrum** selbst soll in der Regel über mindestens 20 000 Einwohner (Grundlage: letzte statistische Bevölkerungszahl zu Beginn des Aufstellungsverfahrens) verfügen, um das Potenzial für die notwendigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhalten zu können. Darüber hinaus sollen durch das Mittelzentrum in der Regel mindestens 50 000 Einwohner (in der Regel in der Summe mindestens 70 000 Einwohner) versorgt werden.

Die Erreichbarkeit des Mittelzentrums soll in der Regel in 30 Minuten mit dem PKW und in 60 Minuten mit dem ÖPNV von den Gemeinden des Versorgungsbereiches aus gewährleistet sein.

Typische Versorgungseinrichtungen sind u.a. Fachschulen, Gymnasien, Sportplätze und Schwimmbäder, Verbrauchermärkte, IC-/RE-Halt, BAB- oder B-Straßenanschluss und Krankenhäuser der Basisversorgung.

## Z 46

Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist an **Zentrale Orte** der oberen oder mittleren Stufe zu binden.

## Z 51

Bei planerischen Standortentscheidungen zugunsten von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist auch die kumulative Wirkung mit bereits am Standort vorhandenen Einrichtungen hinsichtlich der Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der **zentralen Orte** und ihrer **Innenstadtentwicklung** in die Bewertung einzubeziehen.

## EHZK (BBE 2009)

Das Konzept ist auf eine wettbewerbsfähige Positionierung des Einzelhandels der Stadt Bitterfeld-Wolfen sowie auf eine aktive, städtebaulich verträgliche Investitionspolitik im Bereich des Handels gerichtet. Zielsetzung ist es, eine nachhaltige Stärkung der Kaufkraftbindung und Zentralität zu gewährleisten und damit auch die **zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums** zu sichern.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen erfüllt alle Kriterien für die Einordnung als **Mittelzentrum** zur Genüge, sogar einige Kriterien eines **Oberzentrums** sind vorhanden (ICE-Halt, hochqualifizierte und spezialisierte Einrichtungen und Arbeitsplätze, Sportstadien, BAB-Anschluss).

Die Zuordnung „Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums“ (dazu zählte die Stadt Bitterfeld-Wolfen) ist nicht mehr Bestandteil des aktuellen Landesentwicklungsplans.

Aus den o. g. Zielen und Definitionen geht hervor, dass durch weitere Abweichungen vom EHZK und die **Schwächung der Zentren**, auch kumulativ durch verschiedene Neuausweisung von Einzelhandelsstandorten (Z 51), langfristig die **zentralen Orte** (A- und B-Zentren) und im Zusammenhang damit, die Einordnung der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum **geschädigt und geschwächt** werden.