

# Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss



18.06.2020

**Beschlussantrag Nr. : 025-2020**

aus öffentlicher Sitzung

**Einreicher:** Oberbürgermeister  
**Verantwortlich für die Umsetzung:** SB Stadtplanung  
**Budget / Produkt:** 41/ 51.10.01

## **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>J</b>	<b>N</b>	<b>E</b>
Beratung der Ortsbürgermeister	10.03.2020			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	29.04.2020			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	27.05.2020			
Ortschaftsrat Holzweißig	14.07.2020			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	29.07.2020			

## **Beschlussgegenstand:**

Bebauungsplan 05-2018ho "Wohnquartier Leopoldstraße/Leopoldweg" im Ortsteil Holzweißig, Städtebaulicher Vertrag

## **Antragsinhalt:**

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss beschließt

- den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der J + J Immoservice GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Ingo Jung, zur Aufstellung des Bebauungsplanes 05-2018ho „Wohnquartier Leopoldstraße / Leopoldweg“ im Ortsteil Holzweißig gemäß Anlage,
- die Aufhebung des Beschlusses 143-2019 vom 23.10.2019.

## **Begründung:**

Derzeit befindet sich die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung. Die Öffentlichkeits- und Gremienbeteiligung für den Vorentwurf fand bereits statt. In diesem sind im Bereich der Leopoldstraße / Leopoldweg Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen ausgewiesen, die zukünftig entwickelt werden sollen. Zurzeit sind diese Flächen als Sondergebiete für Erholung dargestellt. Von dieser Ausweisung wird für die beabsichtigte Planung abgewichen. Die Aufstellung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes läuft parallel.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines Angebotes für Mehr- und Einfamilienhäuser in direkter Nähe zur Innenstadt Bitterfeld und dem Goitzschensee sowie die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe, u. a. Geschäfts- und Bürogebäude, unter Betrachtung der wesentlichen Grunddaseinsfunktionen Wohnen, Arbeiten und sich Erholen.

Teilflächen des Plangebietes liegen innerhalb des Wettbewerbsgebietes European 12. Der Entwurf des Wettbewerbsiegers ist Grundlage des Bebauungsplanes. Da innerhalb des Wettbewerbsgebietes noch weitere, größere Flächen anderer Eigentümer liegen, soll die STEG mbH als Koordinator für das Gesamtgebiet eingebunden werden. Für die hier betrachtete Teilfläche wird die STEG mbH vom Vorhabenträger beauftragt.

Der Beschluss 143-2019 zum städtebaulichen Vertrag wurde mit folgender Ergänzung gefasst:

„§ 11 Abs. 4 Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat durch den Neubau der Leopoldstraße / des Leopoldweges maßgeblich zur verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes beigetragen. Der Vorhabenträger leistet gegenüber der Stadt Bitterfeld-Wolfen dafür bis spätestens 31.03.2020 eine Entschädigungszahlung in Höhe von 108.143,73 €.“

Die entsprechende Vertragsänderung wurde dem Vorhabenträger zur Unterschrift vorgelegt, er hat die Ergänzung nicht akzeptiert.

Zusätzlich wurde im § 6 der Abs. 3 aufgenommen, der den Vorhabenträger zur finanziellen Beteiligung an der Errichtung eines Spiel- / Skaterparks innerhalb des gesamten Baugebietes "Gartenstadt Süd" verpflichtet, auch wenn dieser nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen sollte.

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

Baugesetzbuch, Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

261-2018 vom 02.04.2019      **Aufstellungsbeschluss**  
143-2019 vom 23.10.2019      **Vertrag mit Ergänzung**

### **Welche Beschlüsse sind**

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? 143-2019

(Beschlussnummer-Jahr)?

### **Die Behindertengleichstellungsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)**

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

### **Welche finanziellen 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: **025-2020**

### **Anlagen:**

Städtebaulicher Vertrag