

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



04.11.2021

Beschlussantrag Nr. : 106-2021

aus öffentlicher Sitzung

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

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	17.11.2021			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	01.12.2021			
Stadtrat	08.12.2021			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan 03-2019btf, Ortsteil Stadt Bitterfeld; Abwägung Vorentwurf und Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 03-2019btf „MI Goitzsche SO 16 und SO 17“ mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis;
2. den Oberbürgermeister zu beauftragen, die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen;
3. den Entwurf des Bebauungsplanes 03-2019btf „MI Goitzsche SO 16 und SO 17“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld in der Fassung vom 01.11.2021 zu billigen;
4. den Entwurf und die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu werden gemäß §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sowie von den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt.

Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 01/99a "Bitterfelder Wasserfront / Bereich Uferweg landseitig" sind die SO 16 und SO 17 als Sondergebiet für Ferienwohnungen ausgewiesen. Leider konnten diese Flächen bisher nicht entsprechend entwickelt werden. In der Stadt Bitterfeld-Wolfen existiert eine große Nachfrage nach modernem Wohnraum, die mit den vorhandenen Angeboten nicht erfüllt werden kann. Deshalb soll auf den als SO 16 und SO 17 ausgewiesenen Flächen die Möglichkeit geschaffen werden, Wohnungen mit der Option zur Nutzung von Betreuungs- und Serviceangeboten anzubieten. Ergänzend dazu sollen zusätzliche gewerbliche Nutzungen im Zusammenhang mit dem "Servicewohnen" ermöglicht werden. Es ist vorgesehen, auf beiden Flächen u. a. insgesamt ca. 100 Wohnungen unterschiedlichen Zuschnittes mit Größen zwischen 60 m² und 120 m² in mehrgeschossiger Bauweise zu errichten.

Im Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist eine gemischte Baufläche enthalten.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes fand in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 03.08.2020 statt. Zeitgleich wurden Stellungnahmen von Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingeholt.

Zum weiteren Verfahren sind die Abwägung des Vorentwurfes und der Entwurfsbeschluss notwendig.

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

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

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

133-2019	vom 12.06.2019	Aufstellungsbeschluss
001-2020	vom 26.02.2020	Städtebaulicher Vertrag

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 finanziellen Auswirkungen ergeben sich: keine, Kostenübernahme durch städtebaulichen Vertrag geregelt

a) **Untersachkonten:**

b) **Maßnahmenummer (bei Investitionen):**

c) **Betrag in € einmalig:**

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

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur
Vorlagennummer: **106-2021**

Anlagen:

Anlage 1 Abwägung

Anlage 2 Planzeichnung

Anlage 3 Begründung

Anlage 4 Gutachten zum Einzelhandel

Anlage 5 Schallgutachten