



## Änderungsantrag zum Beschlussantrag Nr.: 024-2022

Datum: 25.04.2022

Einreicher des Änderungsantrags: SPD-Bündnisgrüne-FDP

### Beschlussgegenstand des Beschlussantrags Nr. 024-2022:

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Feststellungsbeschluss

### Antragsinhalt des Änderungsantrags:

Es erfolgt keine Umwandlung der Fläche B5 (bisher Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Erholung) in eine gemischte Baufläche. Die Unterlagen sind entsprechend anzupassen.

### Begründung:

Das Areal zwischen Biermannscher Villa und Stadthafen ist weiterhin als Standort für Naherholung und Tourismus zu entwickeln. Bereits unter den heutigen Voraussetzungen sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen möglich. Die von der Verwaltung vorangetriebene und vorgeschlagene Umwandlung des Sondergebietes in ein Mischgebiet mit dem Ziel der Wohnbebauung im obersten Preissegment innerhalb des bisherigen touristischen Kerngebiets, ist der Ausstieg aus der Entwicklung als touristischer Magnet der Region. Wohnbebauung und touristische Nutzung funktionieren nicht in unmittelbarer Nähe. Dies stützt sich auf Erfahrungen hier und anderswo. Mit Vertretern der IHK geführte Gespräche bestätigen diese Aussage auch vor Ort. Wichtig für den Erfolg bleibt eine Schwerpunktbildung.

Die Goitzsche als Naherholungsgebiet ist einer der wenigen großen weichen Standortfaktoren für die gesamte Stadt Bitterfeld-Wolfen. Der See und die zusammenhängende Infrastruktur aus Naherholung, Tourismus, Veranstaltungen und am Ende Lebendigkeit bringen Touristen an die Goitzsche und Einpendler zu der Entscheidung ihren Lebensmittelpunkt nach Bitterfeld-Wolfen zu verlegen.

Mit dem neuen Mischgebiet wird die Bitterfelder Innenstadt als Wohnstandort und Einzelhandelsstandort geschwächt, der Leerstand zunehmen. Durch die neue Wohnbaufläche wird die Konkurrenz zwischen den Ortsteilen verstärkt, die Wohnbauflächenbilanz weiter verzerrt. Alle Ortsteile inklusive Bitterfelds werden geschwächt und verlieren an Attraktivität. Die Umwandlung steht auch den Zielen des Regionalentwicklungsplanes entgegen, welcher ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung definiert.

Die Wohnbauflächen auf dem ehemaligen Stadtbadgelände, Bitterfeld-Süd, Am Plan oder in der Umgebung des Sportparks bieten sowohl mit Nähe zur Goitzsche als auch der Innenstadt attraktive Wohnlagen, ohne die Entwicklung der Goitzsche in Frage zu stellen. Teilweise befinden sich diese Flächen bereits in Entwicklung durch kommunale Unternehmen und sichern eine langfristige positive Entwicklung mit Zuzug. Die zusammenhängende Entwicklung dieser Areale sollte von der Verwaltung vorrangig vorangetrieben werden.

Dass Eigentümer von Flächen aus dem Goitzsche-Verkauf ein hohes wirtschaftliches Interesse haben, durch Umwandlung in Wohnbauflächen eine weitere enorme Wertsteigerung zu realisieren und entsprechend

Druck aufbauen, ist verständlich. Mit Blick auf die Entwicklung der Stadt und des Ortsteils Bitterfeld muss jedoch der Blick über den Tellerrand maßgeblich sein. Eine klare Linie in der Entwicklung statt Stückwerk und Schlingerkurs bringt Sicherheit und klare Perspektiven für Investoren und Gewerbetreibende. Heute und in der Zukunft.

**Welche finanziellen Auswirkungen ergeben sich ggf. abweichend zum Beschlussantrag Nr. 024-2022:**

**a) Untersachkonten:**

**b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):**

**c) Betrag in € einmalig:** keine

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

---

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers des Änderungsantrags

**Die beantragten Änderungen werden vom Einreicher des Beschlussantrags 024-2022 übernommen:**

ja

nein

---

Datum

---

Unterschrift des Einreichers des Beschlussantrags