

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



08.06.2022

Beschlussantrag Nr. : 086-2022

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	22.06.2022			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	06.07.2022			
Stadtrat	13.07.2022			

Beschlussgegenstand:

Bebauungsplan 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17", Ortsteil Stadt Bitterfeld; Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt

1. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit zum Entwurf 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. auf der Grundlage des § 10 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan 03-2019btf „MI Goitzsche SO 16 und SO 17“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Mai 2022 (Anlagen 2 und 3) als Satzung;
4. die Begründung, Stellungnahme Einzelhandel und Schalltechnisches Gutachten (Anlagen 4 bis 6) zu billigen.

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 Ferienwohnungen und Gastronomie geschaffen werden. Es ist vorgesehen, auf beiden Flächen u. a. insgesamt ca. 35 Ferienwohnungen und ca. 45 Wohnungen unterschiedlichen Zuschnittes 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.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes fand in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 02.03.2022 statt. Zeitgleich wurden Stellungnahmen von Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingeholt.

Zum weiteren Verfahren sind die Abwägung des Entwurfes und der Satzungsbeschluss 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
106-2021	vom 08.12.2021	Abwägung Vorentwurf und Entwurfsbeschluss

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer-Jahr)?

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

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

Welche finanziellen Auswirkungen ergeben sich: keine,
Kostenübernahme ist durch städtebaulichen Vertrag gesichert

- a) **Untersachkonten:**
- b) **Maßnahmenummer (bei Investitionen):**
- c) **Betrag in € einmalig:**
- d) **Folgekosten in € nach Jahresscheiben:**

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur
Vorlagennummer: **086-2022**

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägung Entwurf
- Anlage 2 Planzeichnung
- Anlage 3 textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung
- Anlage 5 Stellungnahme zur Einbindung Einzelhandel
- Anlage 6 Schalltechnisches Gutachten