Beschlussgegenstand Nr. 086-2022:

Stellungnahme Fraktion SPD-Bündnisgrüne-FDP zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17"

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 innerhalb des bisherigen touristischen Kerngebiets, ist der Ausstieg aus der Entwicklung als touristischer Magnet der Region und weicher Standortfaktor der Stadt Bitterfeld-Wolfen und Umgebung. Wohnbebauung und touristische Nutzung funktionieren nicht in unmittelbarer Nähe. Die geplante Wohnbebauung ist eine sensible Nutzung umgeben von touristischem Gewerbe bzw. soll weiteres touristisches Gewerbe entstehen. Insbesondere bei den bereits vorhandenen Nutzungen wie die Gaststätten- und Hotelnutzungen sind negative Wechselwirkungen vorausschaubar. Dies stützt sich auf Erfahrungen hier und anderswo. Bekannt sind z. B. Beschwerden von Bewohnern am Leineufer bei Veranstaltungen. Die Goitzsche als Naherholungsgebiet ist einer der großen weichen Standortfaktoren für die gesamte Stadt Bitterfeld-Wolfen. Der See und die zusammenhängende Infrastruktur aus Naherholung, Tourismus, Veranstaltungen und am Ende Lebendigkeit, bringen die Leute an die Goitzsche und zu der Entscheidung hier zu Wohnen, auch in den anderen Ortsteilen. Wir machen die Stadt mit dem Beschluss insgesamt unattraktiver. Die Wohnbebauung wird in erster Linie einkommensstarke Einwohner, auch aus der eigenen Stadt, abziehen. Sie geht zu Lasten der Innenstadt, sie geht zu Lasten aller Ortsteile, sie geht zu Lasten der kommunalen Wohnungsunternehmen.

Weiterhin sind die um die Wohnbebauung umgebenen Freiflächen in ihrer zukünftigen Nutzung gefährdet. Mit der neuen Wohnnutzung, die vor äußeren (Lärm-)Emissionen geschützt werden muss, kommt es zu Einschränkungen der angrenzenden Sondergebiete, die im Gegenzug auf einen Teil ihres Lärmpotentials verzichten müssen. Diese Einschränkungen sollten zurückliegend auch in die Bebauungspläne 1/99a und 1/99b aufgenommen werden. Die zwei Aufstellungsbeschlüsse wurden im Stadtrat allerdings nicht gefasst, womit diese Grundlage für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan fehlt. Dies ist nach unserer Auffassung aber unbedingt erforderlich, um den betroffenen Eigentümern der Sondergebiete die Möglichkeit zu geben zur Neubewertung der Schallkontingente Stellung beziehen zu können.

Im Übrigen wäre ohne die Aufnahme der dadurch geänderten Lärmwerte in die Bebauungspläne 1/99a und 1/99b die Planung vermutlich angreifbar, da der Bebauungsplan 03-2019btf Auswirkungen auf Grundstücke außerhalb seines Geltungsbereichs hat und diesen Grundstückseigentümern nicht die Gelegenheit gegeben wurde, sich dazu formal zu äußern. Das funktioniert allein mit dem Bebauungsplan 03-2019btf nicht, da für den Eigentümer außerhalb des Geltungsbereichs keine offensichtliche Betroffenheit ersichtlich ist. Dies ist nach unserer Rechtsauffassung rechtswidrig und eröffnet den Klageweg bei Betroffenheit im Bauantragsverfahren des jeweiligen Eigentümers, wenn sein geplantes Vorhaben, zum Beispiel aufgrund der Lärmeinwirkungen auf das hier in Rede stehende Wohnbauvorhaben, abgelehnt wird. In diesem Fall sind Schadensersatzforderungen gegenüber der Stadt möglich.

Des Weiteren muss den Stadträten aufgezeigt werden, welche (touristischen und sportlichen) Nutzungen zukünftig auf den umliegenden Sondergebieten noch möglich sein werden. Könnte in unmittelbarer Nähe ein Beachvolleyballfeld betrieben werden? Wäre eine Freilichtbühne mit Kino und anderen Aufführungen noch möglich? Das sind nur zwei Beispiele für potentiell dauerhafte Nutzungen, die dort nach Umsetzung des Wohnbauvorhabens vermutlich nicht mehr angesiedelt werden können. Ist das Zielstellung der Stadt, sich damit die touristischen Nutzungen zu verbauen

oder zumindest im Unklaren zu sein, was auf den Flächen überhaupt noch möglich sein wird?

Weiterhin sind Fragen offen. Fragen der zukünftigen Entwicklung des Touristengebiets unter Einhaltung von Schallschutzvorgaben, wofür eventuell die Errichtung einer 4-Meter hohen Lärmschutzwand entlang der Bundesstraße erforderlich wird. Dann fällt der Ausblick in Richtung „Großer Goitzschesee“ beim Befahren der Bundesstraße enttäuschend aus. Geschweige denn, dass dies weiteren Tourismus fördert. Fragen, wie das Baugebiet in seiner dichten und hohen Bebauung auf die Umgebung wirkt. Sich vorzustellen, was dort zukünftig entstehen soll, fällt schwer und ob es mit der vorhandenen Bebauung verträglich ist sowieso. Wie die einst im alten Bebauungsplan aufgenommenen Sichtachsen noch wirken, kann nicht nachvollzogen werden.

Wichtig für den Erfolg der touristischen Nutzung an der Goitzsche bleibt eine Schwerpunktbildung. Die Goitzsche als Naherholungsgebiet ist einer der wenigen großen 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. Alle Ortsteile inklusive Bitterfeld werden geschwächt und verlieren an Attraktivität. Die Umwandlung steht auch den Zielen des Landesentwicklungsplanes 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 touristische 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. Mit Blick auf die Entwicklung der Stadt und des Ortsteils Bitterfeld muss 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.

Wir fordern:

Die Goitzsche als klarer Standort für Naherholung und Tourismus. Eine klare Trennung im Ortsteil Bitterfeld - Areal für Tourismus an der Goitzsche, Wohn- und Lückenbebauung im Innenbereich. Das ist die Basis für eine gesunde Bitterfelder Innenstadt und ein Konzept, was für die gesamte Stadt positiv wirkt. Lehnen Sie die Beschlussvorlage ab!

Torsten Weiser
Vorsitzender der Stadtratsfraktion
SPD-Bündnisgrüne-FDP