

**Nr.: 026/2007**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 12.04.2007  
12.04.2007

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Herr Klaus Gille  
Tel.: 421 663  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer 026/2007

**Betreff :**

Bebauungsplan R 2a "Wohngebiet Bachstraße - Reinsdorf" / Einstellung des Planverfahrens

| Beratungsfolge                                                | Termin | Status                     |
|---------------------------------------------------------------|--------|----------------------------|
| Ortschaftsrat Reinsdorf                                       |        | öffentlich<br>vorberatend  |
| Ausschuss Bau, Planung, Verkehr,<br>Umwelt und Landwirtschaft |        | öffentlich<br>beschließend |

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes R 2a „Wohngebiet Bachstraße – Reinsdorf“ wird eingestellt.

## **Begründung :**

Dem Bebauungsplan R2a ging der Bebauungsplan Nr. 2 Bachstraße/Reinsdorf (R2) voraus. Wegen der sehr eingeschränkten Umsetzbarkeit der Planziele wurde eine grundlegende Überarbeitung dieses Bebauungsplanes notwendig. Deshalb war dieser Plan zunächst aufzuheben. Das Verfahren zur Aufhebung für diesen Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss zum Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes durch den Stadtrat am 23.03.1994 (Beschluss Nr. I/567-52-94) förmlich eingeleitet und durchgeführt. Mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses im Amtsblatt der Lutherstadt Wittenberg am 19.05.2006 trat diese Aufhebung in Kraft.

Im Parallelverfahren sollte der Bebauungsplan R2a „Wohngebiet Bachstraße – Reinsdorf“ entwickelt werden. Der erste Entwurfsbeschluss zum B-Plan R 2a erfolgte zeitgleich mit dem Entwurfsbeschluss zur Aufhebung des B-Planes Nr. 2 am 23.03.1994 (Beschluss Nr. I/567-52-94). Im Ergebnis der Auslegung dieses Entwurfs ergab sich die Notwendigkeit einer Gebietserweiterung. Auf Grund der damit verbundenen sehr wesentlichen Plangebietsänderungen wurde am 10.06.1996 erneut ein Entwurfsbeschluss (Beschluss Nr. IV/071-40-96) durch den Bauausschuss gefasst.

Nach einer höchstrichterlichen Rechtsprechung wurde festgestellt, dass der gegenwärtig bebaute Planteil (1. Bauabschnitt) zwischenzeitlich als Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zu betrachten ist. Diesen Sachstand berücksichtigend, wird die Fortführung des Bebauungsplans R2a für den 1. Bauabschnitt generell entbehrlich, da sich die städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches hinreichend auf einer, wenn auch anderen, baugesetzlichen Grundlage vollziehen kann. Für den bisher unbebauten Planteil (2. Bauabschnitt) ist hingegen die Erschließung und die im Zuge der Planung notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auch mittelfristig, nicht gesichert und damit nicht bebaubar. Im Übrigen wäre bei Fortführung dieses Planverfahrens, nach der Novellierung zum BauGB 2005, eine umfangreiche Umweltprüfung/Umweltuntersuchung durchzuführen, welche mit nicht unerheblichen Kosten verbunden ist.

Aus den vorstehend genannten Gründen ist das Planverfahren zum Bebauungsplan R2a einzustellen.

Die Einstellung dieses Bauleitplanverfahrens bedeutet nicht zwangsläufig, dass für diesen Bereich keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten mehr bestehen. Das Gegenteil ist eher der Fall, da im FNP die Flächen des 2. Bauabschnitts als Wohnbauflächen dargestellt sind. Damit besteht für die Entwicklung dieser derzeit brachliegenden Flächen zum gegebenen Zeitpunkt die Möglichkeit einen neuen Aufstellungsbeschluss mit entsprechend neu formulierten und konkreten Planzielen zu fassen, um dann auf dieser Grundlage einen, den bestehenden Gegebenheiten und Erfordernissen angepassten Bebauungsplan entwickeln zu können. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein potenzieller Investor, der sowohl die Planungskosten, als auch die Erschließungskosten, übernehmen kann.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Der vorliegende Beschluss hat damit **keine** finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Lutherstadt Wittenberg.

## **Anlagen:**

1. Übersichtsplan des Plangebietes R 2a
2. Zweiter Entwurfsbeschluss des B-Plans R 2a vom 10.06.1996