

**Nr.: 074/2007**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 16.10.2007

16.10.2007

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

**Beschlussvorlage**

Nummer 074/2007

**Betreff :**

Bebauungsplan R1a "Gewerbegebiet Belziger Straße" / Abwägung - Satzung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ortschaftsrat Reinsdorf</b>		<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>		<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>		<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. das Abwägungsergebnis zum Entwurf des Bebauungsplans R1a „Gewerbegebiet Belziger Straße“,
2. das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen,
3. die Satzung des Bebauungsplanes R1a „Gewerbegebiet Belziger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen und dem Grünordnungsplan (GOP)

und nimmt zustimmend

die Begründung zur Satzung des Bebauungsplans, den Umweltbericht, sowie die Ergebnisse der Umweltprüfung (UP) zur Kenntnis.

**Begründung :****Hinweis:**

Bereits mit den Beschlussvorlagen zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens des alten Bebauungsplanes R 1 und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes R 1a wurde darauf hingewiesen, dass beide Planverfahren parallel durchzuführen sind. Danach ist folgerichtig zunächst der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan R 1a und danach der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes R 1 zu fassen. Somit wird sichergestellt, dass für den Gewerbebereich die Wirkung des Bauplanungsrechts jederzeit gesichert ist.

**Zu 1.**

Dem vorliegenden Abwägungsbeschluss liegt die Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 20.11.2006 zu Grunde. Im Ergebnis dieser Auslegung wurde festgestellt, dass keine Hinweise und Anregungen von den Beteiligten geäußert wurden, die dem Entwurf zur Aufhebung entgegenstehen.

**Zu 2.**

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

**Zu 3.**

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Lutherstadt Wittenberg vom 16.04.2004 Az. 204-21101-Wi/077 wurde durch die obere Verwaltungsbehörde mit der Maßgabe erteilt, die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen zu reduzieren. Dieser Maßgabe ist die Lutherstadt Wittenberg mit Beschluss Nr. I/702-65-04 am 19.05.2004 beigetreten. Der Flächennutzungsplan ist am 10.06.2004 in Kraft getreten. Zur Erfüllung dieser Maßgabe hat sich der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg entschlossen, die gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Reinsdorf zu reduzieren. Dies hat die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 (R1) „Belziger Straße“ zur Folge, der mit reduzierter Fläche als Bebauungsplan R1a im Parallelverfahren, neu aufgestellt werden soll.

1. Dementsprechend wurde für den Bebauungsplan R1a „Gewerbegebiet Belziger Straße“ am 18.12.2002 durch den Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens (Beschluss-Nr. I/545-49-02) gefasst.
2. Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 04.07.2005 bis 22.08.2005 und die der Öffentlichkeit vom 11.07.2005 für die Dauer eines Monats an dem Vorentwurf frühzeitig beteiligt. Dabei wurden keine Hinweise, Anregungen und Bedenken gegeben die im Entwurf zu berücksichtigen wären.
3. In der 36. Sitzung des Ausschusses Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft am 04.06.2007 wurde der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan R1a „Gewerbegebiet Belziger Straße“ (Beschluss-Nr. IV/22-36-07) gefasst und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurfsbeschluss und der Termin der Auslegung wurde im Amtsblatt „Die neue Brücke“ Nr. 12/2007 vom 15.06.2007 bekannt gemacht.
5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.08.2007 aufgefordert worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes R1a „Gewerbegebiet Belziger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung mit Umweltbericht und die vorläufigen Ergebnisse der Umweltprüfung, haben in der Zeit vom 25.06.2007 bis 10.08.2007 öffentlich ausgelegt.

**Zu 4.**

Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) war entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind mit einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung berücksichtigt worden. Der Untersuchungsbericht ist als **Anlage 3** der Begründung des Bebauungsplans beigefügt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 2a Nr. 2 BauGB zusammengefasst. Danach wurde festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben und den festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter gewahrt bleiben.

Dem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan als **Anlage 2** beigefügt. Er enthält die Regelungen für die mit dem Bebauungsplan zu erwartende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welche gemäß Abschnitt 3 des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren sind. Die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Im nunmehr vorliegenden Satzungsbeschlussvorschlag sind alle aus dem Abwägungsergebnis resultierenden Änderungen bzw. Ergänzungen, sowohl in der Planzeichnung als auch in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung, eingearbeitet worden.

**Damit liegen die Unterlagen für den Satzungsbeschluss in entsprechender Form vor.**

Dieser Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Lutherstadt Wittenberg.

**Anlagen:**

1. Abwägungsliste
2. Begründung und Umweltbericht zur Aufhebung
3. Planzeichnung R1a mit Begründung und GOP
4. Umweltprüfung

**Hinweis:**

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter), an die Fraktionsvorsitzenden, den Stadtratsvorsitzenden und an den Ortsbürgermeister Reinsdorf verteilt.

Die weiteren Stadträte und die Mitglieder des Ortschaftsrates Reinsdorf erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.