

**Nr.: 049/2008**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 05.06.2008

05.06.2008

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Scheffel  
Tel.: 421665  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer 049/2008

**Betreff :**

Bebauungsplan N2 "Puschkinstraße / Breitscheidstraße", Teilplan A Wohnpark  
"Schlossvorstadt" - Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich beschließend

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt :

1. die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens N2 „Puschkinstraße / Breitscheidstraße“, Teilplan A Wohnpark „Schlossvorstadt“ entsprechend der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB,
2. den Entwurf des Bebauungsplanes N2 „Puschkinstraße / Breitscheidstraße“, Teilplan A Wohnpark „Schlossvorstadt“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen,
3. die Anordnung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 2, Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2, Nr.2 BauGB,
4. die Behördenbeteiligung gem. § 13a Abs. 2, Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB,
5. die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gem. §2 Abs.2 BauGB,

Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt.

**Begründung :**

Für die städtebauliche Entwicklung des nordwestlich der Wittenberger Altstadt gelegenen Quartiers wurde am 06.11.1991 durch den Stadtrat mit Beschluss-Nr. I/187-20-91 die Aufstellung des Bebauungsplanes N2 Breitscheidstraße/Puschkinstraße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.1992 im Amtsblatt des Landkreises Wittenberg bekannt gemacht.

Der Planbereich zwischen Eichstraße, Breitscheidstraße, Melanchthonstraße und Puschkinstraße sollte entsprechend den Planzielen einer Mischnutzung mit öffentlichen Einrichtungen, Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohnbebauung zugeführt werden. Ein Teil dieser Planziele, wie die Ansiedlung des Arbeitsamtes und die Erweiterung der Kreisverwaltung wurde bereits realisiert.

Die Fläche des Teilplanes A ist in dem seit Juni 2004 rechtwirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Teilfläche einer Wohnbaufläche dargestellt.

Die 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts sieht für den Bereich des Planes N2 bei vorliegendem Investoreninteresse einen Zuwachs von 60 WE im Rahmen der Innenentwicklung ab dem Jahr 2008 vor.

Das Planverfahren für den Teilplan A wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen der Anwendung des § 13 a

- Bebauungsplan der Innenentwicklung
- zulässige Grundfläche i.S. § 19, Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>
- keine Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, als Planinhalt werden erfüllt.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 13a, Abs. 3, Nr.1 und 2 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung und eine Pressemitteilung im Amtsblatt der Lutherstadt Wittenberg „Die neue Brücke“ vom 13.06.2008 über das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert, verbunden mit dem Hinweis, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

In Übereinstimmung mit dem Stadtentwicklungskonzept, dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan ist auf dem Plangebiet des Teilplanes A, das eine Größe von ca. 2,3 ha umfasst, auf einer Grundstücksgröße von durchschnittlich mehr als 550 m<sup>2</sup> eine Bebauung mit ca. 30 Einfamilienhäusern geplant. Das geplante Baugebiet wird über den Anschluss an die Puschkinstraße erschlossen. Die Herstellung der Erschließungsanlage erfolgt durch den Investor und wird über einen vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Lutherstadt Wittenberg entstehen für die Beplanung des Gebietes keine Kosten. Der Investor hat sich in dem städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten vom 19.12.2007 zur Tragung aller mit der Planung verbundenen Aufwendungen verpflichtet.

**Anlagen:**

1. Bebauungsplanzeichnung
2. Begründung

**Hinweis:**

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

Die Vertreter der Bauausschussmitglieder erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.