

Nr.: 060/2008

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 15.08.2008

15.08.2008

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

Beschlussvorlage

Nummer 060/2008

Betreff :

Bebauungsplan N 4 "Teucheler Kaserne" - Teilplan C / 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 N 4 „Teucheler Kaserne“ Teilplan C entsprechend Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) gemäß § 13a – Bebauungspläne der Innenentwicklung – BauGB als Teilbebauungsplan (Teilplan C);
2. den Entwurf des Bebauungsplanes N 4 „Teucheler Kaserne“ Teilplan C, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen;
3. die Anordnung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB;
4. die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt.

Begründung :

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan N 4 „Teucheler Kaserne“ wurde am 20.12.1999 (Beschluss Nr. IV/8-8-99) durch den Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg gefasst. Aufgrund der Plangebietsgröße wurde mit diesem Beschluss festgelegt, dass die erforderliche Planentwicklung auch in Teilplänen erfolgen kann.

Planziel des Teilplan C ist:

- o die geordnete städtebauliche Entwicklung einer ehemaligen Konversionsfläche (Kaserne) unter Berücksichtigung der Festsetzungen aus dem Stadtentwicklungskonzept der Lutherstadt Wittenberg - 2. Fortschreibung (Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2007) zu einem Wohnstandort als allgemeines Wohngebietes (WA).

Das Planverfahren für den Teilplan C wird als Bebauungsplan nach § 13a BauGB – B-Pläne der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren gemäß Absatz 1, Nr. 2 entwickelt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Bau GB wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung des B-Plan N 4 „Teucheler Kaserne“, Teilplan C gem. § 13 a Abs. 3 BauGB informiert.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – werden erfüllt, da:

- o es sich um ein B-Plan der Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung (Nachnutzung ehemaliger militärisch genutzter Flächen -Konversionsflächen- als Kaserne) handelt,
- o die zulässige (überbaubare) Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Größe des Geltungsbereiches des B-Plans N 4, Teilplan C beträgt insgesamt 21.636 m². Aus den Festsetzungen des B-Plans zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ergibt sich eine zulässige (überbaubare) Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Bau NVO wie folgt:

überbaubare Fläche	12.513 m ²
<u>Verkehrsfläche</u>	<u>4.118 m²</u>
Summe zulässige (überbaubare) Grundfläche	16.631 m ²
- o der B-Plan keine Vorhaben begründet die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB);
- o keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB) und
- o mit diesem B-Plan dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen wird (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Der B-Plan N 4 „Teucheler Kaserne“, Teilplan C wird entsprechend den Darstellungen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg entwickelt.

Der vorliegende Planentwurf basiert auf den im Stadtentwicklungskonzept der Lutherstadt Wittenberg - 2. Fortschreibung (Stadtratsbeschluss vom 26.09.2007) beschriebenen städtebaulichen Entwicklungen der Lutherstadt Wittenberg. Die Klausurtagung zum Wohnungsbaumanagement am 07.05.2008 hat die Verwaltung ermächtigt, Planungen der 1. und 2. Priorität fortzuführen.

Anlagen:

- B-Plan Entwurf
- 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.