

**Nr.: 063/2008**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 15.08.2008  
15.08.2008

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Herr Gille  
Tel.: 421663  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer 063/2008

**Betreff :**

Bebauungsplan W 1 "Wittenberg - Apollensdorf / Nord", Teilplan A - Gewerblicher Bereich / 2. Änderung / Aufstellung

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes W1 „Wittenberg – Apollensdorf / Nord“, Teilplan A – Gewerblicher Bereich,
2. das Plangebiet mit den Planänderungsbereichen wie zeichnerisch in der Anlage dargestellt,
3. die Planziele wie in der Begründung zu dieser Beschlussvorlage benannt,
4. die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB.

## **Begründung :**

Die Fa. Bedachungsfachhandels GmbH muss aufgrund von geänderten Marktbedingungen ihrer Lagerkapazitäten wegen der nunmehr vorhandenen Warenvelfalt im Bereich der Dachdeckerei und Zimmerei erheblich erweitern. Zur Sicherung eines optimalen Produktions- und Transportablaufs ist die Errichtung einer weiteren Lagerhalle neben der vorhandenen Halle zwingend erforderlich, was jedoch den derzeitigen Festsetzungen hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen bzw. der Möglichkeiten der Unterbauung der 110 KV Leitung des gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplanes entgegensteht.

Die Fa. MS Edelstahlverarbeitung hat einen Bauantrag zur Errichtung einer neuen Werkhalle mit Büro und Verwaltungsgebäude gestellt. Auch hier kann das Vorhaben nicht innerhalb der festgesetzten Baugrenzen realisiert werden, d.h. dass die derzeitigen Baugrenzen um 6 m überschritten werden müssen.

Da in beiden Fällen eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes nach § 31 BauGB nicht möglich ist, kann nur über eine Änderung des B-Planes Baurecht zur Durchführung der beantragten Vorhaben geschaffen werden.

Planziel der 2. Änderung des B-Planes W 1 „Wittenberg – Apollensdorf / Nord“, Teilplan A – Gewerblicher Bereich ist:

- Änderung der Baugrenzen im gesamten Bereich zwischen der 110 KV Leitung und der bisherigen Baugrenze aller Baufelder (die Bereiche der Änderung sind im beigefügten Übersichtsplan dargestellt),
- einheitliche Regelung und Festsetzung des Maßes der möglichen Unterbauung der 110 KV Leitung unter Mitwirkung und Maßgabe des derzeitigen Leitungsträgers „enviaM“
- Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung/Änderung von Festsetzungen an die gegenwärtigen bzw. künftigen Planerfordernisse.

Entsprechend § 1 Abs. 8 BauGB sind bei einer Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes die gleichen Vorschriften und Verfahrensschritte anzuwenden bzw. zu beachten wie bei der Aufstellung.

Hinweis:

1. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. *Diese Umweltprüfung wird sich ausschließlich auf die Auswirkungen der Planänderungen beziehen.*
2. Der Stadtrat beschloss am 26.01.2005 die 1. Änderung (Beschluss-Nr. I/68-07-05). Damit ist der Inhalt der vorliegenden BV die 2. Änderung zu diesem Bebauungsplan.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Gesamtkosten für diese Planänderung werden je zur Hälfte von der Fa. Bedachung Pfeifer und Fa. Edelstahlverarbeitung Schmoll anteilmäßig übernommen. Die Erklärungen zur anteiligen Kostenübernahme der vorstehend genannten Firmen liegen vor.

Bau- oder Folgekosten für Erschließungsanlagen entstehen nicht, da alle möglichen baulichen Änderungen ausschließlich auf den Grundstücken der jeweiligen Firmen erfolgen.

## **Anlage:**

- Übersichtsplan mit Darstellung der Änderungsbereiche (ohne M)