

Nr.: 094/2008

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 01.10.2008
01.10.2008

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Scheffel
Tel.: 421 665
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer 094/2008

Betreff :

Vorhaben bezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 Einkaufszentrum Arsenalplatz - Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. die Konkretisierung des Rahmenplanes „Altstadt Wittenberg“ (Fortschreibung 2007), durch den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan bezüglich der Sanierungsziele zur Entwicklung des Arsenalplatzes,
 2. die Änderung des Plangebietes, entsprechend den Erfordernissen des Vorhabens,
 3. den Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 Einkaufszentrum Arsenalplatz bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen,
 4. die Anordnung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
 5. die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
 6. die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
- und nimmt zustimmend
- die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf zur Kenntnis.

Begründung :

Auf Antrag des Investors wurde durch den Bauausschuss in seiner 34. Sitzung am 23.04.2007, Beschluss-Nr. IV/19-34-07 der Aufstellungsbeschluss des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 Einkaufszentrum Arsenalplatz gefasst. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg sind die Flächen, basierend auf den Festsetzungen des rechtskräftigen B- Planes I1 Arsenalplatz, als Kerngebiet dargestellt.

Das Vorhaben lässt sich, trotz damaliger Kerngebietsfestsetzungen, auf der Grundlage des I1 Arsenalplatz nicht umsetzen, daher ist die Neuaufstellung erforderlich. Als Planverfahren wurde der Vorhaben bezogene Bebauungsplan gewählt, um das Investitionsvorhaben so konkret wie möglich abbilden zu können.

Im Rahmenplan Altstadt wurde als Sanierungsziel die Ausprägung eines Alleinstellungsmerkmals des Einzelhandelsstandortes Altstadt formuliert und der Arsenalplatz mit seinen Teilbereichen unterschiedlicher Nutzung und Funktion als Entwicklungsschwerpunkt beschrieben. Die derzeit ungestaltete Fläche stellt einen städtebaulichen Missstand und eine Leerstelle im Stadtgefüge dar. Der auf Umsetzung orientierte Vorhaben bezogene Bebauungsplan trägt dazu bei, die beschriebenen Fehlzustände zu beseitigen und schafft den rechtlichen Rahmen, Fehlentwicklungen zu verhindern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die öffentliche Auslegung der Gestaltungsunterlagen in der Zeit vom 07.05.2007 bis 28.05.2007.

Mit Schreiben vom 08.05.2007 wurden frühzeitig Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Interessenvertreter und Nachbargemeinden beteiligt.

Nach Sichtung aller eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Interessenvertreter und Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung, konnten keine grundsätzlichen Planungskonflikte festgestellt werden. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden insbesondere Abstimmungen bezüglich des Kultur- und Sachgüterschutzes, Archäologie, Baudenkmalpflege und Schutz der Weltkulturerbestätten im Zusammenhang mit dem Flächendenkmal Altstadt Wittenberg getroffen, um deren Belange in dem B-Planverfahren und der darauf aufbauenden, sich weiter konkretisierenden Objektplanung ausreichend berücksichtigen zu können.

Die gegebenen Hinweise der Beteiligten wurden in den Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet.

Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan greift die Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) auf. Darin ist die Altstadt dauerhaft als prioritäres Gebiet des Stadtumbaus mit dem Schwerpunkt Aufwertung dargestellt. Ziel ist es neben der baulichen Erneuerung in der Altstadt, die Etablierung von ausfüllenden (kommerziellen und anderen) Nutzungen zu unterstützen.

Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan greift die Vorgaben der Sanierungssatzung „Altstadt Wittenberg“ auf, in dem durch städtebauliche Maßnahmen die festgestellten Missstände beseitigt werden.

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 zur Tragung aller mit der Planung verbundenen Aufwendungen verpflichtet.

Anlagen:

1. B-Planzeichnung
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.