

**Nr.: 108/2008**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 04.11.2008  
04.11.2008

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

**Beschlussvorlage**

Nummer 108/2008

**Betreff :**

Bebauungsplan W1 "Wittenberg - Apollensdorf /Nord", Teilplan A - Gewerblicher Bereich / 2.  
Änderung / Entwurf

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

- den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes W1 „Wittenberg – Apollensdorf / Nord“, Teilplan A – Gewerblicher Bereich,
- die Anordnung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

## Begründung :

In Anpassung an die veränderte Planungssituation, u.a. hervorgerufen durch erweiterte Bauvorhaben im Plangebiet ansässiger Gewerbebetriebe (Bedachungsfachhandels GmbH und MS Edelstahlverarbeitung) wurde der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Planes W1 Teilplan A durch den Bauausschuss der Lu. Wittenberg am 01.09.08, Beschluss Nr. IV/31-47-08, gefasst. Nach Abschluss des Planverfahrens tritt an die Stelle der 1. Änderung zum B-Plan W1 Teilplan A die 2. Änderung zu diesem B-Plan (Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht).

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde deutlich, dass die beabsichtigte Planänderung gemäß § 13 BauGB nicht die Grundzüge des vorliegenden B-Planes berührt und eine Pflicht zur Durchführung einer UVP weder vorbereitet noch begründet. Auch gibt es wegen der beabsichtigten Planänderungen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Europäische Vogelschutzgebiete).

Aus den vorstehend genannten Gründen wird die 2. Änderung zum B-Plan W1 Teilplan A mit der Entwurfsplanung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB weitergeführt.

Um zu verdeutlichen welche Textteile sich mit der 2. Änderung zum B-Plan W1 ändern, wurden diese in roter Schrift in den Text der Begründung eingefügt. Nach Abschluss des Planverfahrens gilt dieser Text (schwarze unveränderte und rote Textteile) als Begründung zur 2. Änderung zum B-Plan W1 mit Umweltbericht und wird dann in der Satzungsfassung ausschließlich in schwarz dargestellt.

Nachfolgende Änderungen wurden in den Planentwurf zur 2. Änderung eingearbeitet:

1. In der 2. Änderung des B-Planes W1 wurden zur Verbesserung der Übersichtlichkeit die Baugebiete durchnummeriert. Somit bestehen nunmehr die Gebiete GE 1 – GE 3 sowie GI 1 – GI 4.
2. Die textliche Festsetzung Nr. 1d, welche bisher die Bedingungen und Möglichkeiten der Unterbauung der 110 KV-Leitung regelte wurde, in enger Zusammenarbeit mit dem Leitungsträger und entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten und aktuellen gesetzlichen Vorschriften, überarbeitet. Die überarbeitete textliche Festsetzung 1d, sowie entsprechende Erläuterungen sind der Begründung (Seiten 9 bis 10) zu entnehmen.
3. Änderung der Baugrenzen in den Baugebieten GE 1 bis GE 3. Die Änderung der Baugrenzen in diesen Baugebieten erfolgte in Richtung der 110 KV-Leitungsstrasse und dient einer flexibleren Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Da sowohl die Grundflächenzahl (GRZ) als auch die Geschossflächenzahl (GFZ) unverändert bleibt, ist eine zusätzliche Bebauung über das bisher zulässige Maß nicht möglich.

Mit diesen Änderungen werden keine zusätzlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig, was im Umweltbericht (Begründung Punkt 5.0 Seite 16 bis 17) ausführlicher erläutert wird.

Es erfolgten ferner auch keine Änderungen hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 4 (Einhaltung der Schallimmissionswerte für das nördlich angrenzende Wohngebiet) auf der Planzeichnung. Sollte die gewerbliche Bebauung durch das „Nach-Norden-Rücken“ der Baugrenze näher an das vorhandene Wohngebiet welches nördlich des Plangebietes liegt heranrücken, sind die im B-Plan festgeschriebenen Immissionsrichtwerte nach wie vor verbindlich und unbedingt einzuhalten. Eine Befreiung von den festgesetzten Immissionsrichtwerten ist -auch nicht Ausnahmsweise- nicht zulässig.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die 2. Änderung des B-Planes W1 hat keine finanziellen Auswirkungen für die Lu. Wittenberg (siehe BV 063/2008).

**Anlagen:**

1. Planentwurf B-Plan W1 – Teilplan A 2. Änderung (mit Darstellung der Änderungsbereiche)
2. Begründung zur 2. Änderung mit Umweltbericht (Punkt 5.0 , Seite 15)