

Nr.: 120/2008

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 04.12.2008
04.12.2008

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

Beschlussvorlage

Nummer 120/2008

Betreff :

Bebauungsplan O 8 "Elstervorstadt - Gewerbegebiet" / Abwägung - Satzung

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. das Abwägungsergebnis zum Entwurf des Bebauungsplans O 8 „Elstervorstadt - Gewerbegebiet“,
2. das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen,
3. die Satzung des Bebauungsplanes O 8 „Elstervorstadt - Gewerbegebiet“ bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen

und nimmt zustimmend

4. die Begründung, den Grünordnungsplan und den Umweltbericht des Bebauungsplans zur Kenntnis.

Begründung :

Zu 1.

Dem vorliegenden Abwägungsergebnis liegt die Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 31.03.2008 zu Grunde. Im Ergebnis dieser Auslegung wurde festgestellt, dass keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen von den Beteiligten geäußert wurden, die dem Entwurf entgegenstehen. Es wurden jedoch Hinweise gegeben, die redaktionell auf der Planzeichnung bzw. in der Begründung zu berücksichtigen waren wie:

- Hinweis Träger öffentlicher Belange (TöB) Nr. 2 und Nr. 20: Aus der Festsetzung A3 auf der Planzeichnung wurden die Sätze 3 und 5 ersatzlos gestrichen.
- Hinweis TöB Nr. 2: In der Begründung wird im Punkt 6.5 der Satz aus dem Abwägungsvorschlag (Abwägungsliste Seite 4) eingefügt. Die Flurstücksbezeichnung 8/4 wird durch die Bezeichnung 86 ersetzt.
- Hinweis TöB Nr. 25: Verweis auf die Meldepflicht bei Entdeckung von archäologischen Denkmälern gemäß § 9 (3) DenkmSchG LSA unter Hinweis Punkt 2. auf dem Plan wurde, die neuen Erkenntnisse berücksichtigend, überarbeitet und der Bereich des vorhandenen archäologischen Bodendenkmals nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Zu 2.

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Zu 3.

Die angestrebten Planziele aus dem Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss, wie die Sicherung der fußläufigen Erreichbarkeit des Gewerbegebietes durch den östlichen Bahnhofstunnel, die Ausweisung von Gewerbeflächen i.S.v. § 8 BauNVO, die gewerbliche Entwicklung im Kontext mit den zusammenhängenden Grünflächen und der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich der Triftstraße wurden im Planentwurf beachtet und durch entsprechende Festsetzungen im Satzungsplan umgesetzt. Im Einzelnen waren dazu folgende Verfahrensschritte erforderlich:

1. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 09.10.2006 (Beschluss Nr. IV/15-25-06) wurde der vorliegende Entwurf entwickelt.
2. Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.07 bis zum 29.11.07 und die Öffentlichkeit vom 29.10.07 für die Dauer eines Monats an dem Vorentwurf frühzeitig beteiligt. Dabei wurden keine Hinweise, Anregungen und Bedenken gegeben, die im Entwurf zu berücksichtigen wären.
3. In der 46. Sitzung des Ausschusses Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft am 30.06.08 wurde der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan O 8 „Elstervorstadt - Gewerbegebiet“ (Beschluss-Nr. IV/28-46-08) gefasst und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.08 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.08.2008 aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes O 8 „Elstervorstadt - Gewerbegebiet“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung mit Umweltbericht, dem Grünordnungsplan und der Umweltprüfung, haben in der Zeit vom 21.07.08 bis 29.08.08 öffentlich ausgelegen.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. Als Ergebnis zur Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben und den daraus resultierenden Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter gewahrt bleiben und mit den Vorgaben der übergeordneten Bauleitplanung vereinbar sind. Erheblich nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Das Ergebnis dieser Umweltprüfung wurde in einem Umweltbericht zusammengefasst und der Begründung unter Punkt 5 (Seite 14) beigelegt.

Im nunmehr vorliegenden Satzungsbeschlussvorschlag sind alle aus dem Abwägungsergebnis resultierenden Änderungen bzw. Ergänzungen, sowohl in der Planzeichnung als auch in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung, eingearbeitet worden.

Damit liegen die Unterlagen für den Satzungsbeschluss in entsprechender Form vor.

Anlagen:

1. Abwägungsliste
2. Satzungsplan O8, mit Umweltbericht und Begründung
3. Grünordnungsplan
4. Umweltprüfung

Hinweis: Die Anlagen 2-4 wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter), an die Fraktionsvorsitzenden und den Stadtratsvorsitzenden verteilt. Die weiteren Stadträte erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Dieser Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Lutherstadt Wittenberg.