

Nr.: 003/2009

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 22.01.2009

Fachbereich
Stadtentwicklung
Herr Gille
Tel.: 421663
Aktz.:
Bezug: I/65-55-99

Beschlussvorlage

Nummer 003/2009

Betreff :

Bebauungsplan W8 "Industriegebiet Westlich Heuweg" - Einstellung des Planverfahrens

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. die Einstellung des Planverfahrens zum B-Plan W8 „Industriegebiet Westlich Heuweg“,
2. alle in diesem Zusammenhang gefassten Beschlüsse werden aufgehoben,
3. der Beschluss der Einstellung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung :

Ausgehend von den Zielvorstellungen des Planungsleitbildes Wittenberg-West wurde im Mai 1994 mit der Bauleitplanung zum „Industriegebiet westlich Heuweg“ begonnen.

Umfangreiche verkehrstechnische Untersuchungen, Gutachten und wirtschaftspolitische Aussagen zu dem neuen B-Plangebiet W 8 bildeten 1995 die Grundlage für die Entwurfsplanung mit Fläche von 34,5 ha. Am 03.02.1997 wurde in der Bauausschusssitzung der Entwurfsbeschluss (Beschluss-Nr. IV/ 103-53-97) gefasst und die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeordnet. Der Bebauungsplanentwurf sah vor, die westlich des Heuweges in den Grenzen des ehemaligen Prognosegeländes der Stickstoffwerke Piesteritz gelegenen Brachflächen im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen (Stickstoffwerke AG Piesteritz, Polymertechnik Elbe GmbH und Gewerbegebiet Apollensdorf-Nord) als Industriegebiet planungsrechtlich zu sichern.

Dies alles berücksichtigend fasste der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg am 28.04.1999 den Satzungsbeschluss zum B-Plan W 8. (Beschluss-Nr. I/765-55-99).

Der Bebauungsplan wurde parallel zum damals in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Mit Schreiben vom 03.07.2000 stellte die Stadt Wittenberg den Antrag auf Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes W8 „Industriegebiet westlich Heuweg“ beim Regierungspräsidium Dessau. Parallel zum B-Plan W8 lag der FNP der Lutherstadt Wittenberg beim Regierungspräsidium zur Genehmigung vor.

Mit der Gerichtsentscheidung des Verwaltungsgerichtes Dessau vom 31.05.2000 wurde der Lutherstadt Wittenberg die Genehmigung des FNP versagt. Im Rahmen der am 01.09.2000 stattgefundenen Anhörung zum B-Plan W8 beim Regierungspräsidium Dessau wurde die Lutherstadt Wittenberg aufgefordert, den Nachweis für den vorzeitigen Bebauungsplan zu erbringen und eine Richtigstellung nicht versagungsrelevanter Mängel in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen vorzunehmen.

Im Ergebnis dessen zog die Lutherstadt Wittenberg den Antrag auf Genehmigung des B-Plans W8 mit Schreiben vom 29.09.2000 zurück, da ein erheblicher Überarbeitungsbedarf hinsichtlich der Begründung zum vorzeitigen B-Plan und einer nachvollziehbaren Gewerbeflächenbilanz bestand.

Parallel zum im Verfahren befindlichen FNP wurde 2001 das 1. Stadtentwicklungskonzept (STEK) für die Lutherstadt Wittenberg erarbeitet. Darin erfolgte eine Überprüfung der bestehenden Stadtfunktion, -struktur und -gestalt in Bezug auf die den wirtschaftlichen, sozialen und demografischen Veränderungen in Wittenberg. Die getätigten Aussagen des Gewerbeflächenmanagements wurden in den FNP der Lutherstadt Wittenberg übernommen, der seit dem 10.06.2004 rechtswirksam ist.

Da zwischen dem Satzungsbeschluss im April 1999 und dem rechtskräftigen FNP fast 5 Jahre vergangen sind, ist nach allgemeiner Rechtsauffassung eine In-Kraft-Setzung eines B-Planes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses nach einem so langen Zeitraum nicht mehr möglich, da sowohl das Abwägungsergebnis als auch die Vermessungsgrundlagen veraltet sind. Bei Fortführung des Planverfahrens müsste zunächst der Satzungsbeschluss von 1999 aufgehoben und ein überarbeiteter Entwurf offengelegt werden (Öffentlichkeits- und TöB Beteiligung). Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) von 2005 haben sich auch die gesetzlichen Grundlagen geändert. So wäre dann z.B. für diesen B-Plan zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht der Begründung zum B-Plan beizufügen.

Aus den vorstehend genannten Gründen ist das Planverfahren zu Bebauungsplan W8 einzustellen.

Die Einstellung des in Rede stehenden Bauleitplanverfahrens bedeutet nicht zwangsläufig, dass für diesen Bereich keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Das Gegenteil ist eher der Fall. Im FNP der Lutherstadt Wittenberg ist der Bereich als gewerbliche Baufläche

dargestellt. Damit besteht für die Entwicklung der derzeit brachliegenden Flächen zum gegebenen Zeitpunkt die Möglichkeit einen Aufstellungsbeschluss mit entsprechend neu formulierten und konkreten Planzielen zu fassen. Auf dieser Grundlage könnte den bestehenden Gegebenheiten und Erfordernissen angepasste Bauleitplanung entwickelt werden. Voraussetzung hierfür wäre ein potentieller Investor, der sowohl die Planungskosten, als auch die Erschließungskosten, übernehmen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einstellung des Planverfahrens verursacht keine Kosten.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Darstellung der Plangebietsgrenzen
2. Planzeichnung des B-Planes mit Stand Satzungsbeschluss
3. Beschluss Nr.: I/765-55-99

Hinweis:

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter), an die Ortsbürgermeisterin, an die Fraktionsvorsitzenden und den Stadtratsvorsitzenden verteilt.

Die Mitglieder des Ortschaftsrates Apollensdorf und die weiteren Stadträte erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.