

Nr.: 005/2009

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 26.01.2009

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Scheffel / Frau Müller
Tel.: 421 665 / 661
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer 005/2009

Betreff :

Vorhaben bezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 Einkaufszentrum Arsenalplatz - 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. der städtebauliche Vertrag zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. die Konkretisierung des Rahmenplanes „Altstadt Wittenberg“ (Fortschreibung 2007), bezüglich der Sanierungsziele zur Entwicklung des Arsenalplatzes
3. das Abwägungsergebnis zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“
4. das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen,
5. den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, als Satzung,
6. die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Begründung :**Zu 1.**

Zwischen der Lutherstadt Wittenberg und dem Investor MIB Achte Investitionsgesellschaft mbH ist ein städtebaulicher Vertrag zur Erschließung und Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“ notwendig, der durch den Stadtrat zustimmend zur Kenntnis zu nehmen ist.

Anmerkung: Vorliegend ist der abgestimmte Vertrag. Spätestens zum Stadtrat ist der Vertrag mit Unterschrift und einer notariellen Beglaubigung zu versehen.

Zu 2.

Die Sanierungsziele des am 28.02.2007 fortgeschriebenen Rahmenplanes Beschluss Nr. I/247-29-07 werden entsprechend des Bebauungsplanes fortgeschrieben.

Zu 3.

Dem vorliegenden Abwägungsbeschluss liegt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“ gemäß des Beschlusses Nr. IV/33-49-08 des Bauausschusses vom 14.10.08 zu Grunde.

Durch die Träger Öffentlicher Belange (TÖB) wurden keine Einwände hervorgebracht, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gab es Stellungnahmen der UNESCO und der Bürger.

Die Inhalte der Stellungnahmen sind beiliegendem Abwägungsmaterial zu entnehmen.

Nach Prüfung aller hervorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sowie deren Abwägung untereinander, ist festzustellen, dass sich gegenüber dem Planentwurf keine Änderungen ergeben, die eines weiteren Planverfahrens bedürfen.

Im Ergebnis der Abwägung waren redaktionelle Änderungen erforderlich und es gab Punkte, die durch den Investor im Rahmen der Ausführung des Vorhabens zu regeln sind.

Der Bebauungsplan kann wie vorliegend zur Satzung geführt werden.

Zu 4.

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

Zu 5.

Auf Antrag des Investors wurde durch den Bauausschuss in seiner 34. Sitzung am 23.04.2007 der Beschluss zur Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“ gefasst (Beschluss-Nr. IV/19-34-07). Ziel der Planung war die Entwicklung von Kerngebieten, insbesondere zur Errichtung eines Einkaufszentrums. Dabei fanden sowohl die im Aufstellungsbeschluss formulierten Planziele als auch das Nutzungskonzept des Investors entsprechende Berücksichtigung. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg sind diese Flächen als Kerngebiet dargestellt.

Nachfolgende weitere Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Offenlage des Vorentwurfes vom 07.05. bis 25.05.2007.
- Mit Schreiben vom 08.05.2007 wurden frühzeitig weitere wichtige Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Interessenvertreter sowie Nachbargemeinden beteiligt.
- Zur frühzeitigen Klärung der Belange des Kultur- und Sachgüterschutzes wurden mit den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange Planungsberatungen durchgeführt.

- Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner 49. Sitzung am 14.10.2008 den Entwurf zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen (Beschluss-Nr. IV/33-49-08) und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angeordnet. Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde zugestimmt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Belange von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 20.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, einschl. Umweltbericht in der Zeit vom 27.10.2008 für die Dauer eines Monats.

Erforderliche unselbständige Verfahrensschritte:

- Entsprechen § 2 Abs, 4 BauGB ist eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes ist als Anlage der Begründung zum Entwurf beigefügt. Durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Regelungen sind dem städtebaulichen Vertrag zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu entnehmen.

Hinweis:

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter), und 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.