

Nr.: 028/2009

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 17.12.2009
17.12.2009

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

Beschlussvorlage

Nummer 028/2009

Betreff :

Bebauungsplan R3a "Gewerbegebiet Lindenstraße" / Aufstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ erfolgt mit folgenden Planzielen:
 - Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Gebäude- bzw. Gewerbebetriebbestandes sowie der Sicherheitstrasse der Ferngasleitung;
 - Prüfung und Überarbeitung der Nutzungsmöglichkeiten aller im Plangebiet zwar beplanten, aber bisher nicht genutzten Flächen unter Beachtung der Festsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes.
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan, mit verbaler und zeichnerischer Gebietserklärung, wird angeordnet.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	Objektbezogene Einnahmen		Eigenanteil	Jährliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> keine	
	Zuschüsse/ Fördermittel	Beiträge		Art:	
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro
B-Plan Gesamt 18.500,-					

Haushaltsjahr 2010				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
veranschlagt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
mit 18.500,- Euro		mit Euro		Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					
SE-1 1/61000-61302							

Begründung :

Seit mehreren Jahren ist dem Fachbereich Stadtentwicklung bekannt, dass der Bebauungsplan R3 „Lindenstraße“ nicht auf einer den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Vermessungsgrundlage erstellt wurde. Die Ungenauigkeiten des Bebauungsplanes sind so erheblich, dass verschiedene Bauanträge negativ oder nur mit entsprechenden Änderungen beschieden werden konnten. Weiterhin wurde festgestellt, dass die Ferngasleitung mit erheblichen Abweichungen im rechtskräftigen B-Plan dargestellt ist, womit die Einhaltung der Sicherheitsabstände nicht eindeutig geprüft bzw. nachgewiesen werden kann.

Um mögliche künftige gerichtliche Auseinandersetzungen aufgrund der Ungenauigkeit des Planes zu vermeiden und damit möglichen Schaden von der Stadt abzuwenden, wird der bisher rechtskräftige B-Plan R3 aufgehoben und durch diesen neu überarbeiteten B-Plan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ ersetzt.

Eine Überarbeitung macht sich auch besonders im Hinblick auf das festgesetzte Mischgebiet im süd-östlichen Plangebiet erforderlich. Nach dem jetzigen Kenntnisstand ist dieses Mischgebiet entbehrlich, da auch nach nunmehr 17 Jahren keine diesbezügliche Entwicklung eingeleitet werden konnte. Da der Bedarf an Mischflächen in dieser Größenordnung bisher nicht vorhanden war, werden im Rahmen der Neuaufstellung andere Nutzungen oder die Verkleinerung dieses Bereiches geprüft.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ erfolgt parallel zum Aufhebungsverfahren des bestehenden Bebauungsplanes R3 „Lindenstraße“, um einerseits die Realisierung geplanter bzw. beabsichtigter Neuinvestitionen nicht durch möglicherweise fehlendes Baurecht zu gefährden und um andererseits für die bereits realisierten Vorhaben optimalen Bestandsschutz zu garantieren.

Im Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg (10.06.2004 in Kraft) ist die Fläche für dieses Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche, im östlichen Bereich teilweise als Mischbau- bzw. Wohnbaufläche und im Bereich der Gas -Trasse als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher gesondert der Planbegründung beigelegt wird, beschrieben und bewertet.

Verbale Gebietsbeschreibung:

Das Plangebiet ist im Wesentlichen auf die derzeit noch bestehenden Plangebietsgrenzen des B-Planes R3 begrenzt, mit Ausnahme der Landwirtschaftsflächen im Norden und Südosten des Plangebietes. Im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgt die Konkretisierung dieser Grenzen. Die vorläufige Abgrenzung ist dem beigelegten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die zu beplanende Fläche beträgt ca. 8,7 ha.

Anlage:

Übersichtsplan (ohne M)