

**Nr.: 029/2009**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 17.12.2009

17.12.2009

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

**Beschlussvorlage**

Nummer 029/2009

**Betreff :**

Bebauungsplan R 3 "Lindenstraße" / Einleitung des Aufhebungsverfahrens

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zur Aufhebung für den Bebauungsplan R 3 „Lindenstraße“, rechtskräftig seit 19.11.1992.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein

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

Haushaltsjahr				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
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	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
mit	Euro	mit	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					

**Begründung :**

Der Bebauungsplan R3 Lindenstraße wurde von der damals noch selbstständigen Gemeinde Reinsdorf aufgestellt und ist seit dem 19.11.1992 in Kraft.

Seit mehreren Jahren ist dem Fachbereich Stadtentwicklung bekannt, dass dieser Bebauungsplan nicht auf einer den gesetzliche Anforderungen entsprechenden Vermessungsgrundlage erstellt wurde. Die Ungenauigkeiten des Bebauungsplanes wurden besonders nach der Neuvermessung der Ferngasleitung deutlich. Danach musste festgestellt werden, dass die erforderlichen Sicherheitsabstände zwischen der Gasleitung und der Wohnbebauung, sowie zur gewerblichen Bebauung nicht exakt dargestellt sind.

Weitere Ungenauigkeiten wurden im Rahmen von verschiedenen Bauanträgen offenkundig. Danach konnten bei einigen Bauanträgen oft nicht eindeutig die Baugrenzen bestimmt werden, da die Plandarstellungen sehr diffus sind und eine eindeutige Zuordnung von Flächen, Flurstücksgrenzen oder Baugrenzen sehr problematisch war bzw. immer noch ist. Auch ist zu berücksichtigen, dass der Ausbau der Lindenstraße und damit die exakte Vermessung erst viel später erfolgte und somit diese Vermessungsgrundlagen nicht im B-Plan enthalten sind. Von der unteren Bauordnungsbehörde des Landkreises Wittenberg wurde deshalb dringend empfohlen, den Plan auf digitaler Grundlage zu überarbeiten.

Um mögliche künftige gerichtliche Auseinandersetzungen aufgrund der Ungenauigkeit des Planes zu vermeiden und damit möglichen Schaden von der Stadt abzuwenden, sollte der Plan aufgehoben und durch einen überarbeiteten Plan ersetzt werden.

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 solchen Flächen bisher nicht vorhanden war, sollten im Rahmen der Neuaufstellung andere Nutzungen geprüft werden.

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. Die Entwicklung eines neuen B-Planes ist nicht nur unverzichtbar um den Bestand der vorhandenen Gewerbebetriebe zu sichern, sondern auch um ungewollte Entwicklungen in diesem Bereich zu verhindern.

Da für die Aufhebung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) das gleiche Verfahren vorgeschrieben ist wie bei der Aufstellung, entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB, 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 bezieht sich ausschließlich auf die Flächen innerhalb des Plangebietes R3.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan (ohne M)
2. Planzeichnung R3 Lindenstraße
3. Begründung zum B-Plan R3