

Nr.: 105/2009

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 18.08.2009

18.08.2009

Stadtplanung
Herr Klaus Gille
Tel.: 421 663
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer 105/2009

Betreff :

Bebauungsplan N12 "Stadtrandsiedlung", Aufstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes N 12 „Stadtrandsiedlung“ mit folgenden Planzielen:
 - Erhalt der städtebaulichen Grundstrukturen des in den 30-iger und 40-iger Jahren im vorigen Jahrhundert entstandenen Kleinsiedlungsgebietes.
 - Sicherung der Siedlungsstrukturen mit entsprechenden Festsetzungen nach § 9 BauGB.
 - Die verkehrliche Erschließung bleibt von der Planung unberührt, d.h. die vorhandenen Straßen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
 Die Darstellung der Plangebietsgrenzen ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes 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
31.820 Euro Eigenleistung des Fachbereichs SE					

Haushaltsjahr				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	Euro	mit	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					
UA 61000							
Sachbearbeiter- und Personalkosten							

Begründung :

Die Stadtrandsiedlung befindet sich am Nordostrand von Wittenberg. Die im Wesentlichen aus Einfamilienhäusern bestehende Siedlung entstand in den 1930 bis 1940 Jahren im Zuge der Industrialisierung in Piesteritz und Reinsdorf (WASAG). Der, vor nunmehr ca. 80 Jahren, entstandene Siedlungscharakter wird von den Bewohnern bis in die Gegenwart mit einer guten Wohnqualität bewertet. Nach 1990 kam es durch den Bau von weiteren Eigenheimen in verschiedenen Bereichen zu einer Nachverdichtung, die sich jedoch in die vorhandene Siedlungsstruktur weitestgehend einfügten.

Zunehmend werden jedoch Bauvorhaben beantragt, welche zwar nach § 34 BauGB zulässig wären, aber den Siedlungscharakter bei fortschreitenden baulichen Änderungen oder bei Ersatzneubauten zunehmend auflösen bzw. völlig zerstören würden.

Planungsrechtlich kann diesem Trend nur entgegen getreten werden, in dem eine verbindliche Bauleitplanung die weitere Bebaubarkeit künftig regelt.

Von besonderer Bedeutung sind hierbei der Erhalt der Baufluchten, sowie geeignete Festsetzungen, welche den Fortbestand des Siedlungscharakters sichern.

Die Sicherung des Fortbestandes dieses erhaltenswerten Siedlungscharakters kann somit nur mit einer verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Im Zeitraum bis zur In-Kraft-Setzung dieses B-Planes erfolgt dann die Sicherung entweder über eine Zurückstellung von Baugesuchen, oder der Beschluss zu einer Veränderungssperre wird gefasst. Dies setzt gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB jedoch voraus, dass ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde gefasst ist.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Lutherstadt Wittenberg (10.06.2004 in Kraft) sind die Flächen für dieses Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Zulässigkeit der geplanten Nutzung ist nach den Darstellungen des FNP demnach gegeben.

Im Stadtentwicklungskonzept ist dieser Bereich als konsolidierter Stadtteil dargestellt. Als konsolidierte Stadtteile gelten danach alle Wohnlagen, die aufgrund ihres Modernisierungsgrades, ihrer Lagegunst und Marktattraktivität sowie ihrer Eigentümerstruktur in Bestand aus eigener Kraft zukunftsfähig sind.

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 liegt in der Gemarkung Wittenberg, Flur 16 und befindet sich im nördlichen Stadtgebiet, westlich der Berliner Chaussee. Es wird umgrenzt im Osten von der Berliner Chaussee (ausschließlich), im Westen durch die Dorotheenstraße (ausschließlich), im Norden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der an der Lerchenstraße und Walter-Nicolai-Straße anliegenden Grundstücke und im Süden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der am Blütenweg und an der Kopernikusstraße anliegenden Grundstücke. Die vom B-Plan erfasste Fläche beträgt ca. 45,8 ha.

Anlage:

Übersichtsplan mit Darstellung der Plangebietsabgrenzung des B-Planes N 12 „Stadtrandsiedlung“