

Nr.: 108/2009

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 20.08.2009
20.08.2009

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

Beschlussvorlage

Nummer 108/2009

Betreff :

Bebauungsplan N 4 "Teucheler Kaserne" Teilplan C 1. Änderung / Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. Die Nichtigkeit der textlichen Festsetzung 2.1 im Teil B des Satzungsplanes N 4 „Teucheler Kaserne“ Teilplan C
2. den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes N 4 „Teucheler Kaserne“ Teilplan C, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen,
3. die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB,
4. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung wird zugestimmt.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	Objektbezogene Einnahmen		Eigenanteil	Jährliche Folgekosten <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 :

Im Rahmen der Prüfung zu einem Bauantrag wurde festgestellt, dass im westlichen Bereich des Plangebietes die Höhenfestsetzung im Bezug auf die Lage der Oberkante Fertigfußboden (ok FF) unter Beachtung des festgelegten Bezugspunktes nicht ausführbar ist. Aus diesem Grunde wurde der Bauantrag abgelehnt.

Im vorliegenden B-Plan wurden Festsetzungen hinsichtlich der Höhen der baulichen Anlagen getroffen, welche sich auf einen Bezugspunkt beziehen. Zum Zeitpunkt der Planung wurde davon ausgegangen, dass für die bebaubaren Flächen ein Planum hergestellt wird, dass von der Höhe her Annäherungsweise dem Bezugspunkt entspricht. Mit dem Bau der Erschließungsstraßen und nach Herstellung des Planums ergaben sich jedoch im westlichen und nördlichen Plangebiet Höhendifferenzen die zum Teil erheblich über dem Bezugspunkt liegen. Nach den Festsetzungen Punkt 2.1 (Höhe der baulichen Anlagen...) im Planteil B des Satzungsplanes würde demnach für einige Häuser die Oberkante für den Fertigfußboden ca. 1m unter der Oberkante der anliegenden Straße liegen.

Planungsrechtlich wird einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB seitens der genehmigenden Behörde (LK WB) nicht zugestimmt, da Befreiungen ungeeignet sind, eine Korrektur des B-Planes im Nachhinein zu ersetzen.

Die Plankorrektur sollte demnach als einfache Änderung gemäß § 13 BauGB zum rechtskräftigen B-Plan erfolgen.

Mit dem Beschluss zur Nichtigkeit der Festsetzung 2.1 aus Teil B wird diese unbeachtlich und die genehmigende Behörde kann entsprechende Bauanträge, ohne den durch das Bauleitplanverfahren zwangsläufig entstehenden Zeitverzug, genehmigen.

Um dennoch die Höhe der baulichen Anlagen auch künftig im Plangebiet regeln zu können, muss die für Nichtig erklärte Festsetzung durch eine, den tatsächlich vorhandenen Umständen angepasste Festsetzung, ersetzt werden.

Planinhalt der 1. Änderung des B-Planes N 4 „Teucheler Kaserne“ Teilplan C ausschließlich der Ersatz der Festsetzung Punkt 2.1 (Höhe der baulichen Anlagen...) aus Teil B der Satzung. Dieser Punkt wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 9Abs.3 BauGB u. §§ 16, 18 BauNVO
 „Für jedes Baufeld (WA 1, WA 2, WA 3) wird als Höhenbezugspunkt die Oberkante der jeweils anliegenden Straßenachse (Planstraße A bzw. B) bestimmt. Die max. Firsthöhe (Firstlinie der Gebäude) ist mit 10 m über Oberkante der jeweils anliegenden Straßenachse (Planstraße A bzw. B) festgesetzt. Über die festgesetzte Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen hinaus sind nur untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine) ausnahmsweise zulässig.“

Entsprechend § 1 Abs. 8 BauGB sind bei einer Änderung eines rechtskräftigen B-Planes die gleichen Vorschriften und Verfahrensschritte anzuwenden bzw. zu beachten wie bei der Aufstellung.

Diese Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt, da mit dieser 1. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet wird, sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Hinweise:

1. Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4, abgesehen.
2. Der Satzungsbeschluss zum B-Plan N4 Teilplan C wurde durch den Stadtrat am 17.12.2008 (Beschluss-Nr. I/390-48-08) gefasst und trat mit seiner Bekanntmachung am 20.03.2009 in Kraft.

Anlagen

- Blatt 1 (Übersichtsplan des B-Planes N4 Tp. C)
- Planentwurf mit eingearbeiteter Änderung
- Ergänzung zur Begründung

Hinweis:

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

Die Vertreter der Bauausschussmitglieder erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.