

**Nr.: 132/2009**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 09.10.2009

09.10.2009

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Körber  
Tel.: 421 649  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer 132/2009

**Betreff :**

Bebauungsplan O7 "Elstervorstadt Bahnhofsostseite" / Abwägung - Satzung

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan O7 „Elstervorstadt Bahnhofsostseite“;
2. das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen;
3. die Satzung des Bebauungsplanes O7„Elstervorstadt Bahnhofsostseite“ bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen

und nimmt zustimmend

die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes zu Kenntnis.

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 2009 ff				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
veranschlagt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	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
mit	1.300,- Euro	mit	ca. 948.800,- Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					
61000-61530		02/79210-96804					

**Begründung :****Zu 1.**

Dem vorliegenden Abwägungsbeschluss liegt die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung des B-Planentwurfes O7 „Elstervorstadt Bahnhofseite“ - 2. Entwurf vom 03.03.2008 in der Fassung Dezember 2007 und des überarbeiteten B-Planentwurfes in einem einfachen Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB in der Fassung von Mai 2009 zu Grunde.

**Teil 1: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurfsbeschluss vom 03.03.2008 in der Fassung von Dezember 2007**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung wurden Hinweise und Anregungen geäußert. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden in nachfolgende Schwerpunkte gegliedert.

**1. Straßenverkehrsflächen**

- Rückbau der südwestlichen Kirchhofstraße bis zum Grundstück Kirchhofstraße 78
- Verlängerung und Verbreiterung der Planstraße 4/ nördliche Kirchhofstraße
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung für die Grundstücke Kirchhofstraße 75 und des östlichen WA 4a Gebietes
- Entwidmung des südöstlichen Abschnitts der Kirchhofstraße

## 2. Planungsrecht/Bauordnungsrecht

- *Baufelderweiterung des westlichen Baufeldes WA 4a in südliche Richtung*
- *Baufeldreduzierung des östlichen Baufeldes WA4a*
- *Darstellung von Leitungsrechten*

Im überarbeiteten Planentwurf wurden folgende Änderungen vorgenommen:

**Ä1:** Wegfall der Straßenverkehrsfläche im südwestlichen Abschnitt der Kirchhofstraße zugunsten der Baufelderweiterung WA 4a

**Ä2:** Ergänzung Wendehammer für die Planstraße 3

**Ä3:** Änderung GFLR im südöstlichen Abschnitt der Kirchhofstraße

**Ä4:** Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich Fußweg in Anliegerstraße (Planstraße 3)

Nachstehende Hinweise werden redaktionell auf der Planzeichnung bzw. in der Begründung berücksichtigt:

**TÖB 1 (H2):** *in der Begründung zum B-Plan ist eine Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung zu führen*

**TÖB 2 (H4) FD Katastrophenschutz:** *Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung*

*(H5) FD Umwelt: naturschutzrechtliche Kompensation überarbeiten*

*(H6) FD GM: Streichen der nachstehenden nicht mehr im Liegenschaftskataster verzeichneten Flurstücke 8/4 der Flur 61 und 111 der Flur 62*

*(H8) FD Bauordnung: Empfehlung hinsichtlich Grobvermaßung der Baufelder und deren Abstände zur Straßenverkehrsfläche*

*(H9) untere Immissionsschutzbehörde: „Immissionsgrenzwerte“ durch „Schalltechnische Orientierungswerte“ ersetzen.*

**TÖB 23 (H18):** *Im nördlichen Geltungsbereich die Flurstücksnummern 73 und 96 der Flur 61 ergänzen*

*(H19): Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA auf der Plangrundlage nachweisen*

## **Teil 2: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur überarbeiteten Entwurfsplanung in der Fassung von Mai 2009 im Rahmen eines einfachen Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB**

Im Rahmen des einfachen Änderungsverfahrens wurden von den betroffenen Anliegern zu den Änderungen keine Hinweise und Anregungen geäußert.

### **Zu 2.**

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

### **Zu 3.**

Mit der städtebaulichen Neuordnung auf der Bahnhofostseite wurde 1997 begonnen. Das Bauleitplanverfahren zum B-Plan O7 ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) in den jeweils gültigen Fassungen durchgeführt worden.

Mit der vorliegenden Planung fanden sowohl die aus dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofostseite und Kirchhofstraße“ vom 01.12.1997 (Beschluss-Nr. IV/138-69-97) und der Teilaufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofostseite und Kirchhofstraße“ (Beschluss - Nr. IV/16-25-06) formulierten Planziele als auch die städtebaulichen Ziele der 1. und 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes von 2001 bzw. 2007 Beachtung.

Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

**1. Am 01.12.1997 hat der Bauausschuss (BA) der Lutherstadt Wittenberg die Aufstellung zum Bebauungsplan O7 "Stadtumbau zwischen Bahnhofostseite und Kirchhofstraße" (Beschluss- Nr. IV/138-69-97) beschlossen. Der Beschluss wurde am 09.01.1998 im Amtsblatt „DIE NEUE BRÜCKE“, Jahrgang 5, Nr. 1 öffentlich bekannt gemacht. Die Komplexität des Plangebietes erforderte die Bearbeitung in Teilplänen. Für alle drei Teilpläne wurde eine Vorentwurfsplanung erarbeitet. Nur für den Teilplan 1 ist eine frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden abgewogen und bildeten die Grundlage für das weitere Planverfahren.**

**2. Am 19.12.2000 hat der BA den Teilplan 1 zum Bebauungsplan O7 "Stadtumbau zwischen Bahnhofostseite und Kirchhofstraße" (Beschluss-Nr. IV/32-29-00) als 1. Entwurfsplanung zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.01.2001 im Amtsblatt „DIE NEUE BRÜCKE“, Jahrgang 8, Nr. 2 veröffentlicht. Die Bürgerbeteiligung erfolgte vom 15.02.2001 für die Dauer eines Monats. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2001 bis zum 14.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.**

Im Plangebiet integriert waren ein Teil der östlichen Ringstraße, Teilplan 1, der Bahnhofvorplatz und die geplante Umverlegung des Bahnseitengrabens. Die im Beteiligungsverfahren zur 1. Entwurfsplanung vorgebrachten Belange zum Immissionsschutz gegenüber den Misch- und Wohngebieten, zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebietes einschließlich der veränderten Rahmenbedingungen und Korrekturen der Planfeststellungsgrenzen OU B 2n wurden abgewogen und in einer weiteren Entwurfsplanung in der Fassung Dezember 2001 berücksichtigt. Diese wurde nicht den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Angesichts der sich abzeichnenden Entwicklungen einer schrumpfenden Stadt wurden die Planziele des B-Plans O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofostseite und Kirchhofstraße“ den Entwicklungszielen des 1. Stadtentwicklungskonzeptes der Lutherstadt Wittenberg von 2001 angepasst.

### **3. Zeitraum 2002 bis 2005 - Änderung von Planungsabsichten und Rechtsgrundlagen**

Von entscheidender Bedeutung für die städtebauliche Neuordnung wurde die in Planung befindliche verkehrliche Infrastruktur (Planfeststellungsverfahren B2/B187) und die damit verbundene neue Erschließung für den Bahnhof Wittenberg auf der Bahnhofostseite. Mit der Entwicklung auf der Bahnhofostseite, dem Bau der Ostumfahrung B2n und dem Bahnhofstunnel soll die Elstervorstadt besser an die Innenstadt angebunden werden.

Die dafür erforderlich gesonderten Planverfahren für die B 2n – 1. Planungsabschnitt (PA), für den Bahnhofsosttunnel und den östlichen Bahnhofsvorplatz einschließlich P+R Anlage sowie das Plangenehmigungsverfahren zum Bahnseitengraben machten eine Konkretisierung von Plangebietsgrenzen und Planzielen des Bauleitplanverfahren O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofostseite und Kirchhofstraße“ erforderlich.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2004 änderten sich auch die Rechtsgrundlagen.

**4. Am 23. Oktober 2006 wurde im Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg die Teilaufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofostseite und Kirchhofstraße“ (Beschluss-Nr. IV/16-25-06) beschlossen und am 17.11.2006 im Amtsblatt „Die NEUE Brücke“, Jahrgang 13, Nr. 23 öffentlich bekannt gemacht.**

Für das verbleibende Plangebiet des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses vom 01.12.1997 (Beschluss-Nr. IV/138-69-97) wurde das Bebauungsplanverfahren mit der neuen Bezeichnung B-Plan O7 „Elstervorstadt Bahnhofostseite“, mit entsprechend den neuen Rahmenbedingungen geänderten Planzielen und gemäß der Novellierung des BauGB vom 23. 10.2004 weitergeführt. Grundsätzlich ist das neue B-Planverfahren zweistufig durchzuführen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr.2 – Beteiligung der Öffentlichkeit- BauGB kann jedoch von der Unterrichtung und Erörterung

abgesehen werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Da dies mit der Bürger- und Trägerbeteiligung zum B-Plan O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofostseite und Kirchhofstraße“, Teilplan 1 erfolgte, wurde diese als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den B-Plan O7 „Elstervorstadt Bahnhofostseite“ anerkannt.

**5. Am 03.03.2008 hat der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg mit Beschl. Nr IV/26-42-08 die 2. Entwurfsplanung zum B-Plan O7 „Elstervorstadt Bahnhofostseite“ zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung angeordnet. Der Beschluss wurde am 20.03.2008 im Amtsblatt „DIE NEUE BRÜCKE“, Jahrgang 15 Nr. 8 veröffentlicht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2008 bis zum 05.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.**

Das neue Plangebiet des B-Plan O7 „Elstervorstadt Bahnhofostseite“ basiert auf den in der 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes vom 26.09.2007 beschriebenen notwendigen städtebaulichen Entwicklungen im Osten der Lutherstadt Wittenberg mit den Entwicklungsschwerpunkten Elstervorstadt und Bahnhofsumfeld.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden abgewogen und nochmals in einer letztmaligen Planänderung der 2. Entwurfsplanung berücksichtigt.

**6. Da die Entwurfsplanung nach der öffentlichen Auslegung geändert werden muss, die Grundzüge der Planung von der Änderung jedoch nicht betroffen sind, wurde nach § 13 (2) Nr. 2 und (3) BauGB das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt.** Mit Schreiben vom 19.05.2009 wurden die von den Änderungen betroffenen Behörden und Anlieger zur Abgabe einer Stellungnahme bis zu 12.06.2009 aufgefordert. Hinweise und Anregungen wurden nicht geäußert.

In dem vorliegenden Satzungsbeschlussvorschlag sind alle aus dem Abwägungsergebnis resultierenden Änderungen sowohl in der Planzeichnung als auch in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung eingearbeitet worden.

**Damit liegen die Unterlagen für den Satzungsbeschluss in entsprechender Form vor.**

### Anlage

1. Abwägungslisten (Teil 1 und Teil 2)
2. Planzeichnung B-Plan O7 „Elstervorstadt Bahnhofostseite“ mit textlichen Festsetzungen
3. Begründung zur Satzung

### **Hinweis:**

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