

Nr.: 133/2009

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 09.10.2009
09.10.2009

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

Beschlussvorlage

Nummer 133/2009

Betreff :

Bebauungsplan N 10 "Wohnbebauung Lerchenberg" Teilpläne B + C / Abwägung - Satzung

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“, Teilpläne B+C,
2. das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen,
3. die Satzung des Bebauungsplanes N10 „Wohnbebauung Lerchenberg, Teilpläne B+C bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen

und nimmt zustimmend

die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes zur 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 2009/2010				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
2010	mit ca. 39.800,00 Euro	2009	mit 24.000,00 Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
		2010	mit 331.100,00 Euro				
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					
0161400 65520		02/615295158					

1. Fördermittel:

Aus dem Förderprogramm „Stadtumbau-Ost“ Programmteil Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren Förderprogramm sind aus dem Programmjahr 2007 für den Rückbau von Leitungen der Stadtwerke Lu. Wittenberg, von Altkanälen des Entwässerungsbetriebes und des Rückbaus von Straßen von Wegen und Parkplätzen durch den FB Öffentliches Bauen der Lu. Wittenberg 222.480,00 € FÖM bewilligt. Die jeweiligen Eigenanteile der Lu. Wittenberg sind eingestellt bzw. gesichert.

2. Baulandumlegung:

Gemäß § 78 BauGB trägt die Lutherstadt Wittenberg die Kosten der Baulandumlegung. Die nicht durch Beiträge nach §64 Abs. 3 BauGB gedeckten Sachkosten und die Verfahrenskosten werden im Einvernehmen mit der Lu. Wittenberg durch schriftliche Vereinbarung entsprechend der Vorteilsnahme auf die Beteiligten aufgeteilt.

3. Erschließung:

Gemäß § 55 (2) BauGB erhält die Lutherstadt Wittenberg aus der Umlegungsmasse alle öffentlichen Verkehrsflächen für Straßen, Wege und Plätze.

Die Stadt überträgt nach § 124 Abs. 1 BauGB die Erschließung von Teilen des Bebauungsplangebietes N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“, Teilpläne B und C auf den Erschließungsträger S-Baumanagement GmbH Sachsen-Anhalt & Co. Lerchenberg KG. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich abwassertechnischer Erschließungsanlagen für Schmutz- und Regenwasser im eigenen Namen für eigene Rechnung und zu kostenfreier Übergabe der Erschließungsanlagen entsprechend vertraglicher Regelung. Die Stadt trägt keinen Anteil an den Erschließungskosten.

4.Öffentliche Grünflächen

Gemäß § 55 (2) BauGB erhält die Lutherstadt Wittenberg aus der Umlegungsmasse alle für öffentliche Grünflächen vorgesehene Flächen. Die Kostenermittlung für die grünordnerischen Maßnahmen betragen ca. 39.100,00 EUR

Begründung :

Zu 1.

Dem vorliegenden Abwägungsbeschluss liegt die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung des B-Planentwurfes N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“, Teilpläne B+C, vom 02.03.2009 in der Fassung vom 18.02.2009/19.03.2009 und das nach § 13 BauGB erforderliche nochmalige eingeschränkte Teilnahmeverfahren, das im Rahmen der Kleinen Lenkungsrunde Stadtumbau am 27.08.2009 zum überarbeiteten B-Planentwurf in der Fassung von August 2009 mit den von den Änderungen Betroffenen durchgeführt wurde, zu Grunde.

Teil 1: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurfsbeschluss vom 02.03.2009 in der Fassung vom 18.02.2009/19.03.2009

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Hinweise und Anregungen sowie ein abwägungsrelevanter Hinweis vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TÖB 25) geäußert, der jedoch nicht die Grundzüge der Planung berührt, aber eine Planänderung erforderlich macht.

Die Stellungnahme des LDA LSA wird mit nach stehenden Änderungen wie folgt in der Satzung zum B-Plan O7, Teilpläne B und C berücksichtigt:

1. Nachrichtliche Übernahme des archäologischen Kulturdenkmals in der Planzeichnung
2. Übernahme der nachstehenden Formulierung auf der Planzeichnung unter Punkt Hinweise: „Bau- und Erschließungsmaßnahmen im als archäologisches Kulturdenkmal gekennzeichneten Planbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Für die außerhalb des archäologischen Kulturdenkmals gekennzeichneten B-Planflächen sind keine denkmalrechtlichen Genehmigungen erforderlich. Im Falle unerwarteter archäologischer Funde sind die bauausführenden Betriebe auf die gesetzliche Meldepflicht gemäß §9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt hinzuweisen“.
3. Die Begründung zum B-Plan wird entsprechend angepasst.

Der nachstehender Hinweis wird redaktionell auf der Planzeichnung bzw. in der Begründung berücksichtigt:

TÖB 2 *FD Katastrophenschutz: Der Forderung nach Bereitstellung einer Löschwassermenge von 1.600 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden. Die Löschwassermenge und die Entnahmestelle werden in der Begründung unter Punkt 3.10 Versorgungsflächen benannt.*

Teil 2: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur überarbeiteten Entwurfsplanung von August 2009 im Rahmen des einfachen Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB

Das nach § 13 BauGB erforderliche nochmalige eingeschränkte Teilnahmeverfahren der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit und Behörden wurde mit der Kleinen Lenkungsrunde Stadtumbau vom 27.08.2009 durchgeführt. Erneute Hinweise und Anregungen der von den Änderungen Betroffenen (WIWOG, WBG, FB ÖB, SLW, ELW sowie LK Wittenberg) wurden nicht geäußert. Der Auszug aus dem Protokoll der Lenkungsrunde vom 27.08.2009 zum B-Plan Plan10, TP B+C, sowie die telefonische Aktennotiz mit dem LKWB, FD Bauordnung und die letztmalige Abstimmung mit dem LDA LS-A, Herrn Hille, werden Bestandteil der Abwägung.

Zu 3.

Das Bebauungsplanverfahren N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“, Teilpläne B+C wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des BauGB in der derzeitig aktuellen Fassung durchgeführt.

Mit der vorliegenden Planung für die Teilpläne B+C fanden sowohl die aus dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“ vom 10.06.2003 (Beschl. Nr.IV/61-84-03) formulierten Planziele als auch die städtebaulichen Ziele der 1. und 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes der Lutherstadt Wittenberg von Dezember 2001 (Beschl. Nr. : I/394-36-01) und September 2007 (Beschl Nr. I/281-33-07) sowie die Vorgaben aus der städtebaulichen Rahmenplanung Lerchenberg vom 18.06.2003 (Beschluss. Nr. I/615-54-03) zur ehemaligen Großsiedlung Trajuhnscher Bach–Lerchenberg Beachtung. Der Bearbeitung des Bebauungsplanes N10 erfolgte in Teilplänen. Teilplan A ist seit dem 14.07.2006 rechtskräftig (Beschl. Nr. I/198-23-06).

Die zwischen den Wohnungsgesellschaften WIWOG und WBG, den Stadtwerken Wittenberg, dem Entwässerungsbetrieb und der Lutherstadt Wittenberg abgestimmte städtebauliche Rahmenplanung Lerchenberg bildet die Grundlage für die weitere bauliche Neuordnung im Plangebiet der Teilpläne B+C. Hier sollen entsprechend dem Leitbild des Stadtumbaus auf den Rückbauflächen ca. 77 freistehenden Einfamilienhäusern entstehen Das Plangebiet umfasst 7,3 ha.

Die Entwurfsplanung wurde mehrfach in der kleinen Lenkungsrunde Stadtumbau diskutiert und abgestimmt.

Analog zum Teilplan A des B-Plan N10 “Wohnbebauung Lerchenberg“ werden mit dem Umlegungsverfahren im Plangebiet die erforderlichen Bauflächen für die Realisierung der Teilpläne B+C geschaffen.

Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

1. In der 84. Sitzung des Ausschusses Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft der Lutherstadt Wittenberg wurde am 10.Juni 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“ (Beschluss Nr. IV/81-84-03) beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.08.2003 im Amtsblatt „Die Neue Brücke“, Jahrgang 10, Nr. 16 veröffentlicht. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes N 10 erfolgte in Teilplänen.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, bekannt gemacht im Amtsblatt „Die Neue Brücke“ vom 13.06.2008, Jahrgang 15, Nr. 12, wurde ab dem 23.06.2008 auf die Dauer eines Monats der Vorentwurf für die Teilplan B+C (Arbeitsstand 10.06.2006) öffentlich ausgelegt.
3. Mit Schreiben vom 25.06.2008 wurden frühzeitig die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Interessenvertreter bis zum 28.07.2008 beteiligt. Die abgegebenen Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden geprüft, abgewogen und bei der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.
4. In der 55. Sitzung des Ausschusses Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft der Lutherstadt Wittenberg wurde am 02.03.2009 die Entwurfsplanung der Teilpläne B+C (Arbeitsstand 18.02.2009/19.03.2009) zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.
5. Die öffentliche Bekanntmachung zur Entwurfsplanung der Teilpläne B+C, erfolgte im Amtsblatt „Die Neue Brücke“, am 26.03.2009, Jahrgang 16, Nr. 7.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes N10, Teilpläne B+C, bestehend aus der Planzeichnung A und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 30.03.2009 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen.
7. Mit Schreiben vom 26.03.2009 sind die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB bis zum 30.04.2009 beteiligt worden.

8. Die im Rahmen des vorgenannten Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen. Aufgrund einer abwägungsrelevanten Stellungnahme, die aber nicht die Grundzüge der Planung berührt, musste eine Änderung in der Planzeichnung und in der Begründung vorgenommen werden.
9. Das nach § 13 BauGB erforderliche nochmalige eingeschränkte Beteiligungsverfahren der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit und Behörden wurde mit der Kleinen Lenkungsrunde Stadtumbau vom 27.08.2009 durchgeführt. Erneute Hinweise und Anregungen der von den Änderungen Betroffenen (WIWOG, WBG, FB ÖB, SLW, ELW sowie LK Wittenberg) wurden nicht geäußert

Im nunmehr vorliegenden Satzungsbeschlussvorschlag sind alle aus dem vorliegenden Abwägungsergebnis resultierenden Änderungen bzw. Ergänzungen, 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. Abwägungsliste
2. Planzeichnung N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“ 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.