

**Nr.: 168/2009**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 18.12.2009

18.12.2009

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

**Beschlussvorlage**

Nummer 168/2009

**Betreff :**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan W 14  
"Gewächshausanlage westlich Heuweg" / Entwurf

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ortschaftsrat Apollensdorf</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:

1. Die geänderten Plangebietsgrenzen werden entsprechend des Entwurfes in Abweichung zum Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes W14 (Beschluss-Nr. IV/38-53-09) festgelegt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan W14 „Gewächshausanlage westlich Heuweg“ bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen wird beschlossen.
3. Der Beschluss wird gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind zu beteiligen.

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf zustimmend zur Kenntnis.

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
keine *)					

Haushaltsjahr 2009 ff				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" 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					

\*) Im Schreiben vom 16.01.2009 wurde durch den Investor (Fa. Glasgreontenkwekerijen Beheer B.V.) erklärt, dass er alle mit der Planung verbundenen Kosten übernimmt und die Vorhaben- und Erschließungsplanung selbst beauftragt.

### Begründung :

Die Fa. Glasgreontenkwekerijen Beheer B.V. möchte auf den o.g. Flächen eine großflächige Glas-Gewächshausanlage (ein Baukörper) zum ganzjährigen Anbau von Gurken und Tomaten, sowie die dazu erforderlichen Umschlag und Lagerhallen errichten.

Da die Realisierung dieses Vorhabens nur mit Hilfe einer verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden kann, wurde vom Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg am 02.02.2009 der Beschluss zur Aufstellung und Einleitung des Verfahrens zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan W14 „Gewächshausanlage westlich Heuweg“ gefasst (Beschluss-Nr. IV/38-53-09).

Die angestrebten Planziele aus dem Aufstellungsbeschluss wie:

- Neuerrichtung einer großflächigen Gewächshausanlage für Gemüseanbau, einschließlich der dafür notwendigen Lager- und Umschlaghallen,
- Beachtung naturschützender Belange mittels Festsetzung angemessener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen,
- Sanierung der vorhandenen und im FNP dargestellten Altlastenverdachtsfläche,
- Herstellung der Erschließungsstraße.

wurden im Planentwurf beachtet und durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt.

Zur Schaffung der größtmöglichen Planungssicherheit wurden die Behörden, Träger sonstiger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit in der Zeit vom 31.08.2009 bis 30.09.2009 an dem Vorentwurf frühzeitig beteiligt. Die dabei gegebenen Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden geprüft und in der Entwurfsbearbeitung entsprechend berücksichtigt.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf und unter Berücksichtigung aller Belange der weiteren Projektentwicklung wurde deutlich, dass die Plangebietsgrenzen überarbeitet und den Erfordernissen entsprechend angepasst werden müssen. Im vorliegenden Entwurf sind die zusätzlich benötigten Flächen berücksichtigt und in das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Planes W14 einbezogen.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt.

In dieser Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht, welcher gesondert der Planbegründung beigelegt wurde, beschrieben und bewertet.

#### **Hinweis:**

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

Die Vertreter der Bauausschussmitglieder und die Mitglieder des Ortschaftsrates Apollensdorf erhalten die Unterlagen in digitaler Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden

#### **Anlagen:**

1. Planentwurf V+E Plan W14
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Umweltprüfung mit GOP - bestehend aus:
  - 3.1. Textteil
  - 3.2. Bestandsplan
  - 3.3. Entwurf Maßnahmenplan – bestehend aus:
    - 3.3.1 Interne Maßnahmen
    - 3.3.2. Externe Maßnahmen