

Nr.: 135/2010

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 02.12.2010
02.12.2010

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Scheffel
Tel.: 421665
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer 135/2010

Betreff :

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I 2 "Einkaufszentrum Arsenalplatz" - 1. Änderung / Abwägung und Satzung

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I 2 "Einkaufszentrum Arsenalplatz" – 1. Änderung (Anlage 1) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt das Abwägungsergebnis zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I 2 "Einkaufszentrum Arsenalplatz" – 1. Änderung gemäß der Abwägungsliste vom 24.11.2010 (Anlage 2).
3. Der Stadtrat nimmt die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I 2 "Einkaufszentrum Arsenalplatz" – 1. Änderung (Anlage 3) zustimmend zur Kenntnis.
4. Der Stadtrat beschließt die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I 2 "Einkaufszentrum Arsenalplatz" – 1. Änderung (Anlage 4) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.

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 :Aktuelle Beschlusslage:

Beschluss des Bauausschusses vom 13.09.2010, Beschluss-Nr. IV/ 12-16-10

1. Das Planverfahren für den Vorhaben- und Erschließungsplan „Einkaufszentrum Arsenalplatz“-1. Änderung entsprechend des Antrages des Vorhabenträgers vom 30.08.2010 wird eingeleitet.
2. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“-1. Änderung ist aufzustellen.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“-1. Änderung bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird beschlossen und zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“-1. Änderung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Aktueller Sachstand:

Auf Antrag des Investors vom 30.08.2010 wurde durch den Bauausschuss in seiner außerordentlichen Sitzung am 13.09.2010 der Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zur Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“- 1. Änderung gefasst (Beschluss-Nr. IV/12-16-10). Die öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 24.09.2010.

Ziel der Planung war die Anpassung des seit 06.03.2009 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz an den aktuellen Stand der Vorhabenplanung des Investors. Die Grundzüge der Planung wurden durch die vorgenommenen Anpassungen nicht verändert. Die Änderungen betrafen im Einzelnen:

- Zulässigkeit von Parkhäusern im MK2
- Festsetzung einer Mindesttraufhöhe im östlichen Bereich des MK3, entlang der Bürgermeisterstraße
- Änderung einer Baugrenze in eine Baulinie im Bereich des Scharrenstraße
- beschränkte Dreigeschossigkeit im Blockrandbereich Markt / Judenstraße

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg sind die Flächen des Plangebiets als Kerngebiet dargestellt. Das Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB als einfache Änderung geführt.

Nachfolgende nach § 13 BauGB erforderliche Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

- Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner außerordentlichen Sitzung am 13.09.2010 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“ – 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen (Beschluss-Nr. IV/12-16-10).
- Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in der Zeit vom 04.10.2010 für die Dauer eines Monats.

Beschlussgegenstand

zu1.

Zwischen der Lutherstadt Wittenberg und dem Investor MIB Achte Investitionsgesellschaft mbH wurde ein Städtebaulicher Vertrag zur Erschließung und Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes I 2 "Einkaufszentrum Arsenalplatz" abgeschlossen, der durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen wurde. Auf Grund der Änderungen des Vorhabens und daraus resultierender 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war der Städtebauliche Vertrag zur Durchführung es Vorhaben- und Erschließungsplanes ebenfalls partiell zu ändern / anzupassen. Der Änderungsvertrag ist durch den Stadtrat zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Anmerkung: In Anlage 1 befindet sich der mit dem Vorhabenträger abgestimmte Entwurf des Änderungsvertrages.

zu 2.

Dem vorliegenden Abwägungsbeschluss liegt die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes, Vorhaben- und Erschließungsplan I 2 "Einkaufszentrum Arsenalplatz" – 1. Änderung gemäß des Beschlusses des Bauausschusses vom 13.09.2010 zu Grunde.

Durch die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden **keine Einwände hervorgebracht, die dem Vorhaben entgegenstehen.**

Durch die Behörden wurden innerhalb der Stellungnahmen folgende Schwerpunkte dargestellt:

- das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ,
- die Beachtung der Belange des Immissionsschutzes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich
- Klärungsbedarf der Begriffe „Mietfläche“ und „Verkaufsfläche“

Durch Hinweise wurde eine redaktionelle Ergänzung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“ – 1. Änderung erforderlich. Die weiteren Hinweise betreffen nicht die Belange der Bauleitplanung und sind durch den Investor zu beachten.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgegeben, die Einwendungen vor allem zu den Themen:

- Festsetzung der Traufhöhe im MK 2
- Immissionsschutz
- Bauliche Ausführung des Vorhabens

Durch die Hinweise wurde eine redaktionelle Ergänzung der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“ – 1. Änderung erforderlich.

Nach Prüfung aller vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie deren Abwägung gegeneinander wurde festgestellt, dass sich gegenüber dem Planentwurf keine Änderung ergab, die eine (nochmalige) Offenlage und Beteiligung der Betroffenen erforderte.

Das Abwägungsergebnis liegt in Form der Abwägungsübersicht der Beschlussvorlage bei (Anlage 2)

zu 3.

Dem Bebauungsplan ist gem. § 2a BauGB eine Begründung beizufügen. Die Begründung beinhaltet Ausführungen zu Anlass, Ziel und Zweck der Planung und erläutert die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Sie ist jedoch nicht Bestandteil der Satzung und daher (nur) zur Kenntnis zu nehmen. Die Änderung in der Begründung gegenüber dem Entwurfsstand ist fett-kursiv dargestellt. (Anlage 3)

Zu 4.

Aus der Abwägung resultieren keine Änderungen und Anpassungen der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gegenüber dem Planentwurf.

Der vorliegende Satzungsbeschlussvorschlag liegt damit in der für den Satzungsbeschluss entsprechenden Form vor. (Anlage 4)

Die Gemeinde hat den (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

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.

Anlagen:

- Anlage 1: 1. Änderung des Städtebaulichen Vertrages zur Erschließung und Durchführung zum Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“ (Entwurf)
- Anlage 2: Abwägungslisten, einschl. abwägungsrelevanter Stellungnahmen
- Anlage 3: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I“ „Einkaufszentrum Arsenalplatz“ – 1. Änderung
- Anlage 4: Vorhaben bezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan I2 „Einkaufszentrum Arsenalplatz“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan