

Nr.: 134/2010

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 21.10.2010
21.10.2010

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Rohr
Tel.: 421-622
Aktz.:
Bezug: 095/2010
096/2010

Beschlussvorlage

Nummer 134/2010

Betreff :

Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 1 (VE1) "Intersport Klöpping" und Nr. 2 (VE2) "Firma Schandert"/ Aufstellung und Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. Für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungspläne VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ nach § 13a Abs.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit den Planzielen
 - Ausbau eines Elbufer-, Wander- und Radweges,
 - Handel und Gewerbe (Sport- und Fahrradfachgeschäft; Büro-/Geschäftshaus) und Wohnen (Einzel- und Doppelhäuser) als Mischnutzung und
 - Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Elbe durch Schaffung Gastronomie und Beherbergung
 aufgestellt.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes O1 Vorhaben- und Erschließungspläne VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Anlage 3) wird in der vorliegenden Form beschlossen und der Entwurf einschließlich der Begründung (Anlage 4) zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes O1 Vorhaben- und Erschließungspläne VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

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:

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ vom 23.03.1994 (Beschluss-Nr.: I/568-52-94)
- Entwurfsbeschluss Bebauungsplan O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ vom 01.12.1997 (Beschluss-Nr.: IV/139-69-97)
- Entwurfsbeschluss Bebauungsplan O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ Teilplan 1 vom 07.04.2008 (Beschluss-Nr.: IV/27-43-08)
- Einleitungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 (VE1) „Intersport Klöpping“ vom 06.09.2010 (Beschluss-Nr.: IV/10-15-10)
- Einleitungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2 (VE2) „Firma Schandert“ vom 06.09.2010 (Beschluss-Nr.: IV/11-15-10)

Die Einstellung des Verfahrens sowie Aufhebung des Beschlusses zum O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ Teilplan 1 (Beschluss-Nr.: IV/27-43-08) ist geplant.

Sachstand:

Auf Antrag der Vorhabenträger wurde im Bauausschuss in der Sitzung am 06.09.2010 die Einleitung des Planverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan O1 VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ mit den Planzielen entsprechend der Anträge beschlossen.

Die Ziele sind die Schaffung einer kundenbegeisternden Erlebniswelt für Sport- und Fahrradartikel in Stein, Holz, Metall und Glas auf einer Verkaufsfläche von ca. 2500qm mit zukünftiger Erweiterungsmöglichkeit, ergänzt durch gastronomische Einrichtungen, Beherbergung und Wohnen. Aufgrund der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Elbe in diesem Bereich ist der Standort prädestiniert für die zukünftige Nutzung. Durch die geplante Anlegung eines Radweges wird dies noch zusätzlich unterstützt und wirkt sich somit optimal auf die Umsetzung des Vorhabens aus.

Auch der Firmensitz der Firma Schandert soll durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen an den bestehenden Gebäuden erweitert werden. Nach den Sanierungsmaßnahmen, bei denen Wert auf ein angemessenes Gesamterscheinungsbild mit dem angrenzenden Vorhaben des Unternehmens Intersport Klöpping gelegt wird, sollen Flächen für Lager, Verkauf und Büro (Reifenlager, Einzelhandel, Reise-, Versicherungs-, Maklerbüro), ergänzt durch Wohnen als Einzel- oder Doppelhäuser, geschaffen werden.

Voraussetzung für die Realisierung der Vorhaben ist eine verbindliche Bauleitplanung.

Das zu beplanende Gebiet wird erfasst durch den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes O1 „Kuhlache / südliche Dresdener Straße“ vom 23.03.1994, Beschluss-Nr. I/568-52-94, einschließlich der 1. Entwurfsplanung vom 01.12.1997, Beschluss-Nr. IV/139-69-97 und steht dessen Planzielen nicht entgegen.

Die beplante Fläche ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

Die Planziele werden im Zentrenkonzept entsprechend berücksichtigt.

Die Planung entspricht den Zielen der Stadtentwicklung.

Die Plangrenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind weiter gefasst, als die der Vorhaben- und Erschließungspläne (Anlage 1 + 2). Dies ist aus Sicht der Stadtentwicklung zur Realisierung eines an das bestehende Radwegsystem angeschlossenen Radweges erforderlich.

Aufgrund der Größe und der Lage des Plangebietes sowie der überwiegend baulich genutzten Flächen sind die Bedingungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfüllt.

Der Bebauungsplan für die Innenentwicklung unterliegt nicht den Bestimmungen nach § 2 Abs. 4 BauGB, d.h. er ist keiner Umweltprüfung zu unterziehen. Das beschleunigte Verfahren findet Anwendung, da mit dem Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Beschlussgegenstand:

zum 1. Beschlusspunkt:

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Plangebiet für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungsplan VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ (Anlage 1 + 2) abgegrenzt. Des Weiteren kann der Aufstellungsbeschluss im Laufe des Verfahrens für die Inanspruchnahme des Baurechtes während der Planaufstellung (Baurecht gem. § 33 BauGB) erforderlich sein.

Gem. § 13a Abs. 3 wird die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durch Bekanntmachung im Amtsblatt „Die neue Brücke“, mit den Hinweisen, dass

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren und
 - das Planverfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt wird,
- unterrichtet.

zum 2. Beschlusspunkt:

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes O1 VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ ist zu beschließen (Anlage 3).

Gemäß § 13 Abs. 2. Nr. 2 BauGB erfolgt für die Öffentlichkeit die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 13 Abs. 2. Nr. 3 BauGB die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB.

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes O1 VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ ist eine Begründung (Anlage 4) beizufügen.

Anlagen:

Anlage 1	zeichnerische Gebietsdarstellung
Anlage 2	verbale Gebietsbeschreibung
Anlage 3	Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
Anlage 4	Begründung mit Grünordnungsplan

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.