

**Nr.: 138/2010**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 27.10.2010  
27.10.2010

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

**Beschlussvorlage**

Nummer 138/2010

**Betreff :**

Bebauungsplan Nr. 3 (R3) Lindenstraße - Aufhebung / Entwurf

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ortschaftsrat Reinsdorf</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 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 (R3) Lindenstraße, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 (R3) (Anlage 3) in der vorliegenden Form und bestimmt den Entwurf, einschließlich der Begründung 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.

Die Begründung des Entwurfs zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 (R3) Lindenstraße (Anlage 1) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein

<b>Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)</b>	<b>Objektbezogene Einnahmen</b>		<b>Eigenanteil</b>	<b>Jährliche Folgekosten</b> <input checked="" type="checkbox"/> keine	
	Zuschüsse/ Fördermittel	Beiträge		Art:	
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro

Haushaltsjahr 2010 ff				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

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner 8.Sitzung am 01.03.2010 unter der Beschluss-Nr. IV/5-8-10 den Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan R3 Lindenstraße gefasst.

Der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan R3 Lindenstraße wurde am 26.03.2010 im Amtsblatt „Die neue Brücke“ Nr. 06/2010 ortsüblich bekannt gemacht.

In der gleichen Sitzung wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ unter der Beschluss-Nr. IV/6-8-10 gefasst.

Die Aufhebung des bisherigen Bebauungsplanes R3 Lindenstraße erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des neuen Bebauungsplanes R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“. Mit dieser Verfahrensweise wird die durchgehende Rechtsicherheit hinsichtlich des Bestandsschutzes und der Beurteilung von möglichen Bauvorhaben während des Planverfahrens erhalten.

### Sachstand

Entsprechend § 1 Absatz 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches neben der Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. In der Begründung zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens wurde im Einzelnen erläutert warum die Aufhebung des gegenwärtig noch rechtskräftigen Bebauungsplanes R3 Lindenstraße erfolgt. Gründe zur Aufhebung dieser Satzung sind:

- Ungenauigkeiten hinsichtlich der Darstellung der konkreten Lage einer überregional bedeutenden Ferngasleitung sowie der damit verbundenen Schutzstreifen sollten, nach dem sie erkannt wurden, schon aus rechtlichen Gründen korrigiert werden.
- Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung nur relativ ungenaues Kartenmaterial zur Verfügung stand, wurden nach der Digitalisierung der Liegenschaftskarten im Rahmen von Bauanträgen festgestellt, dass die Plandarstellungen nicht mehr hinreichend eine eindeutige Zuordnung von Flächen und Flurstücksgrenzen zulassen. Damit ist die rechtssichere Durchsetzung von Planfestsetzungen nicht mehr gegeben.
- Das im bisherigen B-Plan festgesetzte Mischgebiet konnte seit dem in Kraft treten des B-Planes R3 nicht gemäß der festgesetzten Nutzung (MI) entwickelt werden. Hier ist zu prüfen, inwieweit diese Flächen künftig in die verbindliche Bauleitplanung einbezogen werden sollen.

Auf der Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung besteht die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn die Prüf- und Größenwerte für die in den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 zum UVPG genannten Vorhaben (bauplanungsrechtliche Vorhaben) durch die Aufstellung (Aufhebung) eines Bebauungsplanes erreicht werden.

Der in Aufhebung befindliche Bebauungsplan Nr. 3 (R3) „Lindenstraße“ ist aufgrund der aktuellen Gesetzeslage keiner Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen, da vom Bebauungsplan der obere Grenzwert von 100.000 m<sup>2</sup> für die geplante Größe der überbaubaren Grundfläche nicht überschritten wird (Anlage 1, Punkt 18.5.1 Liste der UVP - pflichtigen Vorhaben). Da jedoch der Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> überschritten wird, ist entsprechend Anlage 1 des UVPG die allgemeine Vorprüfung –Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU)- durchzuführen. Das Ergebnis der UVU ist der Begründung zum Entwurf der Aufhebung als Anlage beigefügt.

### Beschlussgegenstand

Deshalb wird im Parallelverfahren der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes R3 Lindenstraße zur Beschlussfassung vorgelegt.

- Anlage/n:**
- Begründung des Entwurfs zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 (R3) Lindenstraße (Anlage 1)
  - Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Anlage 2)
  - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 (R3) (Anlage 3)