

Nr.: 139/2010

**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 139/2010

Betreff :

Bebauungsplan R3a "Gewerbegebiet Lindenstraße" - Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf zum Bebauungsplan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der vorliegenden Form (Anlage 1) 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 zum Bebauungsplan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ (Anlage 2), sowie der Grünordnungsplan (GOP) mit Umweltprüfung (UP) (Anlage 3 und ff.) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

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
18.298,87	0,00	0,00	18.298,87		

Haushaltsjahr 2010 ff				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
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	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
mit 18.298,87 Euro		mit Euro		Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					
1/61000-61302							

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

In dem vorliegenden Planentwurf für den Bebauungsplan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ wurden die Planziele:

- Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Gebäude- bzw. Gewerbebetriebbestandes sowie der Sicherheitstrasse der Ferngasleitung;
- Prüfung und Überarbeitung der Nutzungsmöglichkeiten aller im Plangebiet zwar beplanten, aber bisher nicht genutzten Flächen unter Beachtung der Festsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes;

unter Berücksichtigung des Kenntnisstandes aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, umgesetzt.

Wesentliche Änderungen gegenüber dem B-Plan R3 Lindenstraße sind:

1. die Darstellung der konkreten Lage der Ferngasleitung, einschließlich des Schutzstreifens, welcher nunmehr 10 m breit ist (die Leitung liegt mittig dieses Schutzstreifens);
2. bisher festgesetzte Landwirtschaftsflächen im nördlichen Plangebiet (westlich der ehemaligen Mühle) in der Größe von ca. 1,1 ha sind nun nicht mehr Bestandteil des B-Planes R3a;
3. die bisher im östlichen Plangebiet dargestellte Mischbaufläche in der Größe von ca. 1,38 ha ist nicht mehr Bestandteil des Plangebietes R3a;
4. an der südlichen Straßenseite der Lindenstraße wurde, analog der nördlichen Seite, ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Bei der Erarbeitung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wurden sowohl die Gewerbetreibenden, als auch der Ortschaftsrat Reinsdorf einbezogen.

Beschlussgegenstand

Deshalb wird im Parallelverfahren der Entwurf des Bebauungsplanes R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlage/n: - Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der vorliegenden Form (Anlage 1)
 - Begründung zum Bebauungsplan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ (Anlage 2)
 - Grünordnungsplan (GOP) mit Umweltprüfung (UP) (Anlage 3 und ff.)

Hinweis

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

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