

Nr.: 157/2010

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 21.01.2011
21.01.2011

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Scheffel
Tel.: 421-665
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer 157/2010

Betreff :

Örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan W4 "Alter Elbhafen", Teilplan A / Geltungszeitraum

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Weitergeltung der örtlichen Bauvorschrift im Bebauungsplan W 4 „Alter Elbhafen“, Teilplan A (Anlage 1) für 5 Jahre gemäß § 85 Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA).

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 :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan W 4 „Alter Elbhafen“, Tp. A vom 24.03.1999, Beschluss- Nr.: I/ 753-54-99 (Plangebiet siehe Anlage 2)
- Bekanntmachung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 23.04.1999

Auf Grundlage des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBL S.769) erfolgte die Novellierung der BauO LSA (in Kraft seit 15.03.2006). Mit dieser wurde die Geltungsdauer von Satzungen, die auf Grundlage der Bauordnung erlassen worden sind, eingeschränkt.

Zu diesen Satzungen zählen auch die Gestaltungssatzungen als örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen. Da die B-Plansatzung mit den örtlichen Bauvorschriften vor der Gesetzesänderung in Kraft war, gilt diese gemäß § 85 (5) nur bis 15.03.2011 fort, wenn nicht ein Beschluss zur Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 85 (5) Satz 2 BauO LSA gefasst wird.

Ziel der Planung des Bebauungsplanes W4 „Alter Elbhafen“, Tp. A war und ist es, den unmittelbar westlich an die Altstadt angrenzenden Bereich zwischen Elbhafen und Dessauer Straße funktional und gestalterisch aufzuwerten. Der Bebauungsplan gibt dazu den städtebaulichen Rahmen vor. Er beinhaltet vor allem Neubaumöglichkeiten und Verdichtungspotenziale für Gewerbe und Dienstleistungen sowie für Kultur- und Wohnnutzungen, insbesondere unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten, städtebaulich-architektonisch markanten Industriebauten, die in das Nutzungskonzept integriert wurden. Der Bebauungsplan enthält neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung weitere Festsetzungen, die wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild ausüben. Als planerische Festsetzungen gehören dazu die Baulinien entlang der Dessauer Straße.

Zum Schutz der ortsbildprägenden denkmalgeschützten Industriebauten einschl. der teilweise erhaltenen Einfriedungen wurden nach § 90 BauO LSA gestalterische Festsetzungen zu maßvollem Umgang mit Werbeanlagen sowie zum Erhalt des einheitlichen Erscheinungsbildes erarbeitet. Diese Festsetzungen sollen ebenso gewährleisten, dass bei Ausschöpfung der Verdichtungspotenziale die gestalterischen Vorgaben auch für die Neubauten umgesetzt werden, im Sinne einer harmonischen Weiterentwicklung bzw. Ergänzung des Ortsbildes. Durch die Lage des Plangebietes an der B 187, als Hauptverkehrsstraße ist der Erhalt der Ortsbildprägung des Gebietes von besonderem städtebaulichem Interesse. Mit diesen Festsetzungen werden Mindestanforderungen an die äußere Gestaltung der schützenswerten Ortsbildbestandteile, gewahrt.

II. Beschlussgegenstand :

Die bisher konsequente Umsetzung des Bebauungsplanes unter Einhaltung der Festsetzungen weist nach, dass die planerischen Zielstellungen erreicht werden konnten.

Auf Grund nicht auszuschließender Nutzungswechsel innerhalb des Plangebietes ist es erforderlich, neben den planerischen Festsetzungen auch die gestalterischen Festsetzungen zum Schutz des prägenden Erscheinungsbildes der Industriearchitektur der Gründerzeit, bei Neubebauungen auch im Sinne der Erhaltung des Ortsbildes aufrecht zu erhalten.

Daher ist der Beschluss für die Weitergeltung der „örtlichen Bauvorschrift im W 4 „Alter Elbhafen“, Tp. A für 5 Jahre gemäß § 85 Absatz 1 Nr.1 und Absatz 5 der Bauordnung des Landes Sachsen – Anhalt (BauO LSA) dringend notwendig.

Mit der Weitergeltung wird Zeitraum geschaffen, der für zukünftige Vorhaben Fehler in der Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung ausschließt. Es ist davon auszugehen, dass die Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften keinen Einfluss auf Anforderungen an bauliche Anlagen, resultierend aus dem demografischen Wandel (z. B. Barrierefreiheit) hat.

Das Weitergelten der örtlichen Bauvorschrift im B-Plan W 4 „Alter Elbhafen“, Tp. A (Anlage 1) für 5 Jahre gemäß § 85 Absatz 1 Nr.1 und Absatz 5 der Bauordnung des Landes Sachsen – Anhalt (BauO LSA) soll beschlossen werden.

III. Anlage/n

Anlage 1: Auszug aus B-Plan W4 „Alter Elbhafen“, Tp. A

Satzung der Lutherstadt Wittenberg über die örtliche Bauvorschrift im B-Plan W4 „Alter Elbhafen“, Tpl. A

Anlage 2: Lage des Plangebietes B-Plan W4, Tpl. A