

Nr.: BV-022/2011

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 23.03.2011

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-022/2011

Betreff :

Bebauungsplan N6 Teucheler Weg - südliche Lage / Aufstellung - Änderung zum Aufstellungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung des Bauleitplanes „Bebauungsplan N6 Teucheler Weg - südliche Lage“ als Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.03.1999 für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet, mit dem Planziel Entwicklung eines Stadtquartiers für den Einfamilienhausbau mit der Hauptfunktion Wohnen, unter Berücksichtigung notwendiger äußerer und innerer Erschließung.

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 2011 ff				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" 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					

Hinweis:

Die Herstellung der äußeren Erschließung ist derzeit nicht im Investitionsplan Straßenbau bis 2019 enthalten.

Begründung :I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner 9. Sitzung am 06.03.1995 unter der Beschluss-Nr. IV/016-09-95 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“ gefasst.

Dieser Beschluss wurde am 24.03.1995 im Amtsblatt Nr. 06/95 (Text) und am 21.04.1995 im Amtsblatt 8/95 (Übersichtsplan) ortsüblich bekannt gemacht.

Entsprechend den Planzielen kann dieser B-Plan in Teilplänen entwickelt werden. Deshalb wurde nach dem Aufstellungsbeschluss das Plangebiet in die Teilpläne A und B untergliedert. Der Teilplan A beinhaltet die Flächen westlich der Weinbergstraße. Die übrigen Flächen wurden dem Teilplan B zugeordnet.

Der Teilplan B untergliedert sich wiederum in die Teilpläne B I „Am Berg“, B II „Weinberge“ und B III „Am Wachtelberg“. Die Teilpläne B I und B III sind bereits rechtskräftig und nahezu komplett bebaut.

Der Teilplan B II befindet sich derzeit in der Phase der Entwurfsentwicklung mit dem Ziel, noch in 2011 Rechtskraft zu erlangen.

Im Rahmen dieser Planentwicklung wurde deutlich, dass die Straße Weinberge unverzichtbar in das Verkehrserschließungssystem dieses Teilplanes eingebunden werden muss. Da die Straße Weinberge jedoch derzeit Bestandteil des Plangebietes N4 Teucheler Kaserne ist (gesonderte Beschlussvorlage), wird eine Plangebietsgrenzenänderung sowohl für den B-Plan N4 als auch für den B-Plan N6 erforderlich.

Dabei ist jedoch auch zu beachten, dass die zu diesem Zeitpunkt formulierten Planziele teilweise auch nicht mehr zutreffen. Dies alles berücksichtigend ist die Überarbeitung bzw. Änderung des Aufstellungsbeschlusses für die Weiterentwicklung dieses Stadtbereiches eine grundsätzliche Voraussetzung.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird mit dieser Beschlussvorlage vorgeschlagen, sowohl die Plangebietsgrenzen, als auch die Planziele unter Berücksichtigung des jetzigen Kenntnisstandes anzupassen.

II. Beschlussgegenstand

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Darlegungen des Sachstandes für den „Bebauungsplan N6 Teucheler Weg – südliche Lage“ werden mit der 1. Änderung folgende Planziele angestrebt:

- Entwicklung dieses Stadtquartiers für den Einfamilienhausbau mit der Hauptfunktion Wohnen, unter Berücksichtigung notwendiger äußerer und innerer Erschließung.

Ebenso werden die Plangebietsgrenzen entsprechend den beigefügten Anlagen 1 und 2 den jetzigen Erfordernissen angepasst. Danach wird die Straße „Weinberge“ in ihrer gesamten Länge nun Bestandteil des B-Plangebietes N6. Weiterhin werden Flächen nord-östlich des Plangebietes, der gesamte bebaute Bereich nord-westlich des Teucheler Weges und die bebauten Flächen südlich des Hohen Weges, nicht mehr Planbestandteil sein, da diese Flächen planungsrechtlich nach § 34 BauGB hinreichend definiert sind. In dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 3) sind die alten und neuen Plangebietsgrenzen zum Vergleich dargestellt.

Mit Beschlussfassung dieser Änderung gilt der bisherige Aufstellungsbeschluss als überarbeitet.

III. Anlage/n:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Plangebietsgrenzen zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.03.1995 (zeichnerische Darstellung) |
| Anlage 2 | Plangebietsgrenzen zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.03.1995 (verbale Darstellung) |
| Anlage 3 | Übersichtsplan der Plangebietsgrenzen Aufstellungsbeschluss alt / neu |