

Nr.: 139/2010**(1. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**aktuelle Fassung vom: 27.10.2010
13.04.2011Fachbereich
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 anzuhören
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße, Reinsdorf“ (Anlage 1) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss beschließt den Entwurf (Anlage 2) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Bauausschuss bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße, Reinsdorf“ einschließlich Begründung zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung berührten und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB.

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
	0,00	0,00			

Haushaltsjahr 2011 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 :I. Einleitungstext - 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 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.

Diesem Entwurf wurde in der 13. Sitzung des OR Reinsdorf am 10.11.2010 nicht zugestimmt.

Nach Auffassung des OR Reinsdorf soll die Wohnbaufläche südlich der Lindenstraße reduziert und nur die Fläche des Dachdeckerbetriebes zur Bestandssicherung überplant werden, so dass dieser Bereich nicht zum Außenbereich wird.

Diese Entscheidung wurde dem BA in seiner 19. Sitzung am 29.11.2010 mitgeteilt. Vom BA wurde diese Vorlage als 1. Lesung betrachtet.

Der vorliegende Planentwurf wurde entsprechend den Hinweisen des OR Reinsdorf geändert. Die Wohnbauflächen südlich der Lindenstraße sind bis auf die Flächen des Dachdeckerbetriebes nicht mehr Planbestandteil.

II. Beschlussgegenstand

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 (siehe textliche Festsetzung Nr. 8);
2. Aufgrund des Untersuchungsergebnisses der schalltechnischen Untersuchung wurden die bisherigen eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) nun als Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.
3. Die bisher festgesetzten 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.
4. Die bisher im östlichen Plangebiet dargestellte Mischbaufläche in der Größe von ca. 1,38 ha ist nicht mehr Bestandteil des Plangebietes R3a. Diese Baufläche wurde erheblich bis auf einen Streifen an der östlichen Plangebietsgrenze reduziert und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

III. Anlage/n:

Anlage 1 Begründung

Anlage 2 Entwurf des Bebauungsplanes vom 18.02.2011

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.