

Nr.: BV-078/2011

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 21.09.2011
21.09.2011

Fachbereich
Stadtentwicklung
Herr Klaus Gille
Tel.: 421-663
Aktz.:
Bezug: BV-022/2011

Beschlussvorlage

Nummer BV-078/2011

Betreff :

Bebauungsplan N6 Teucheler Weg - südliche Lage, Teilplan B II Weinberge / Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan N6 Teucheler Weg - südliche Lage, Teilplan B II Weinberge“ (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 N6 Teucheler Weg - südliche Lage, Teilplan B II Weinberge“ 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 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 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	7.581,70 Euro	mit	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					
1/61000-61302							

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Der Bauausschuss hat in seiner 9. Sitzung am 06.03.1995 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“ (Beschluss-Nr.: IV/016-09-95) beschlossen. Ein Planziel war u.a. dieses Plangebiet, aufgrund seiner Größe, in Teilplänen zu entwickeln.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan N6 Teilplan B II „Weinberge“ fand in der Zeit vom 27.11. bis 29.12.2006 statt.

Der Bauausschuss wurde in seiner 22. Sitzung am 31.01.2011 zum derzeitigen Stand des Planverfahrens folgend informiert:

- Im Ergebnis der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung wurde deutlich, dass die Straße Weinberge unverzichtbarer Bestandteil der äußeren Erschließung dieses Plangebietes ist. Da die Straße Weinberge jedoch innerhalb der Plangebietsgrenzen des B-Planes N4 „Teucheler Kaserne“ liegt, war die Einbeziehung der Straße Weinberge in die Entwurfsplanung des N6 Teilplan B II nur möglich, wenn zunächst die Änderung der Aufstellungsbeschlüsse der B-Pläne N4 und N6 hinsichtlich der Plangebietsgrenzen dahingehend geändert wird, dass die Straße Weinberge Bestandteil des Plangebietes N6 wird.

- Das Plangebiet wurde im westlichen Bereich, unterhalb der Bebauung der Straße „Am Berg“, gegenüber der Auslegung des Vorentwurfes um ca. 1,24 ha erweitert und das innere Erschließungssystem um diese hinzugekommenen Flächen im westlichen Plangebiet ergänzt. Zur Sicherung der äußeren Erschließung wurde die Straße Weinberge in das Plangebiet dieses Teilplanes einbezogen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Am 02.05.2011 fasste der Bauausschuss in seiner 25. Sitzung die notwendigen Beschlüsse zur Änderung der Aufstellungsbeschlüsse für den B-Plan N6 (Beschluss-Nr.: IV/20-25-11) und für den B-Plan N4 (Beschluss-Nr.: IV/21-25-11) um somit die Lage der Straße Weinberge im Plangebiet N6 sicherzustellen.

Mit der Bekanntmachung dieser Änderungen am 19.05.2011 im Amtsblatt der Lutherstadt Wittenberg konnte auf rechtssicherer Grundlage der Entwurf in der vorliegenden Fassung entwickelt werden.

Dieser Planentwurf entspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, sowie den Entwicklungszielen des Stadtentwicklungskonzeptes.

II. Beschlussgegenstand

In dem vorliegenden Planentwurf für den Bebauungsplan N6 Teilplan B II „Weinberge“ wurden die Planziele:

- Entwicklung eines Stadtquartiers für den Einfamilienwohnhausbau mit der Hauptfunktion Wohnen unter
- Berücksichtigung der notwendigen äußeren und inneren Erschließung,

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

III. Anlagen:

Anlage 1	Begründung
Anlage 2	Entwurf des Bebauungsplanes vom 05.08.2011

Hinweis:

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

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