

Nr.: BV-087/2011

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 20.09.2011

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-087/2011

Betreff :

Bebauungsplan N6 Teucheler Weg - südliche Lage, Teilplan A II / 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 A II“ (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 A II“ 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				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

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“ wurde am 06.03.1995 durch den Bauausschuss gefasst.

Der Bebauungsplan wird in Teilplänen erarbeitet, wovon 3 Teilpläne bereits rechtskräftig sind.

Der Bauausschuss wurde am 09.08.2010 über die Fortführung des Verfahrens mit den frühzeitigen Beteiligungen für den Teilplan A II informiert. Der Teilplan A II sieht die Entwicklung eines Wohngebietes als Allgemeines Wohngebiet mit max. 9 Einfamilienhäusern auf Grundstücken > 1.600 m² Fläche vor. Die Umsetzung der Erschließung (als Voraussetzung der Bebauung) innerhalb des Plangebietes erfolgt als private Investition des Grundstückseigentümers und wird durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gesichert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Veröffentlichung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 22.10.2010 durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.10.2010 für die Dauer eines Monats durchgeführt. Während dieser Auslegungsfrist gingen keine Stellungnahmen ein und es wurden keine Stellungnahmen zur Niederschrift vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgt mit Schreiben vom 28.10.2010 mit Frist bis zum 08.12.2010. Durch die Behörden und TÖB wurden Anregungen zu folgenden Schwerpunkten vorgebracht:

- Landesplanerische Abstimmung – berücksichtigt in der Begründung Kap. 1
- Schallschutz – berücksichtigt, durch Erstellung einer Schallimmissionsprognose, Änderungen in den zeichnerischen Festsetzungen durch Anpassung der Baufelder, sowie in der Begründung Kap. 4
- Umweltbericht – berücksichtigt (Anlage zur Begründung)

Die Unterlagen liegen in der für den Entwurfsbeschluss erforderlichen Form vor.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

Dem Entwurf zum Bebauungsplan N6 Teucheler Weg - südliche Lage, Teilplan A II ist eine Begründung nach § 2a BauGB (Anlage 1) beizufügen. In der Begründung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes und die mit der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

Zu 2:

Nach Aufnahme des Verfahrens für den Bebauungsplan N6 Teucheler Weg – südliche Lage“, Tp. A II wurde der Vorentwurf der Öffentlichkeit und den Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig i.S. des § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Nachbargemeinden i.S. einer Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Die Anregungen der in diesem Rahmen eingereichten Stellungnahmen sind im vorliegenden Entwurf (Anlage 2) berücksichtigt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes N6 Teucheler Weg – südliche Lage“, Tp. A II ist zu beschließen.

Zu 3:

Der Entwurf des Bebauungsplanes N6 Teucheler Weg – südliche Lage“, Tp. A II ist nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und dient wie auch die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB der Ermittlung der abwägungserheblichen Belange. Dem Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB folgend, sind die Nachbargemeinden zu beteiligen.

III. Anlage/n:

Anlage 1 Begründung (Stand September 2011)

Anlage 2 Entwurf des Bebauungsplanes (Stand September 2011)