

Nr.: BV-104/2011**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 14.12.2011

14.12.2011

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Juliane Rohr
Tel.: 421-622
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-104/2011

Betreff :

O1 "Südliche Dresdener Straße / Kuhlache" Teilplan 1 / Einstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Einstellung des Planverfahrens für den Bebauungsplan O1 „Südliche Dresdener Straße/Kuhlache“ Teilplan 1 in den dargestellten Grenzen (Anlage 1) sowie die Aufhebung des dazugehörigen Beschlusses des Ausschusses Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft zum Entwurf des Bebauungsplanes O1 „Südliche Dresdener Straße/Kuhlache“ Teilplan 1 vom 07.04.2008 (Beschluss-Nr. IV/27-43-08) (Anlage 2).

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	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

- Beschluss des Ausschusses Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft zum Entwurf des Bebauungsplanes O1 „Südliche Dresdener Straße/Kuhlache“ Teilplan 1 vom 07.04.2008 (Beschluss-Nr. IV/27-43-08)

Der Beschluss liegt der Beschlussvorlage in der Anlage 2 bei.

Das Verfahren zum Bebauungsplan wurde nicht weitergeführt, da im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes O1 Tp.1 zwei wichtige Behördenstellungnahmen zur Problematik Hochwasserschutz geäußert wurden. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg und das Landesamt für Hochwasserschutz verwiesen auf die neue Schutzgebietsfestsetzung im Jahr 2012, so dass sich die bestehende Linie verschieben und dies Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet haben würde.

Auch ein Anschreiben des Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft, sowie des Landesbetriebes für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt hinsichtlich der rechtlichen Konsequenzen bei der Festsetzung und Änderung der Überschwemmungsgebiete und die Auswirkungen auf die Bauleitplanung, brachte keine Lösung des Problems.

Es konnte somit keine Entscheidung getroffen werden, wie mit dem Baurecht umgegangen werden soll, wenn der Gesetzgeber andere Grenzen festsetzt.

Aus diesem Grund sah sich die Stadt nicht in der Lage den B-Plan rechtlich weiterzubearbeiten. Deshalb wurde die Bearbeitung des Bebauungsplanes ausgesetzt.

Es wurde der B-Plan daraufhin dahingehend weiterbearbeitet, dass die geplanten Bebauungen nicht mit den Festsetzungen des Überschwemmungsgebietes kollidieren. Ausschlaggebend hierfür waren die Erkenntnisse:

- sollte der B-Plan vor der Verordnung des Überschwemmungsgebietes rechtskräftig sein und auch schon Aufschüttungen im betreffenden Gebiet vorgenommen worden sein, so sollte dies unverzüglich beim Landesverwaltungsamt angezeigt werden, so dass die zur Verordnung gehörigen Karten entsprechend geändert und das betreffende Gebiet somit gar nicht erst als Überschwemmungsgebiet festgesetzt und dargestellt wird
- sollte der B-Plan vor der Verordnung des Überschwemmungsgebietes rechtskräftig sein, Aufschüttungen im betreffenden Gebiet aber noch nicht vorgenommen worden sein, so kann ein Antrag auf Veränderung des Überschwemmungsgebietes gestellt werden
- sollte der B-Plan mit der Verordnung des Überschwemmungsgebietes noch nicht rechtskräftig sein, so sind auch die Chancen für eine Veränderung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes schlecht.

Für die Realisierung der erwähnten Aufschüttungen fehlte jedoch ein Investor.

Aufgrund der angeführten Probleme wurde das Verfahren nicht weitergeführt.

Erst mit dem Auftreten der Investoren Klöpping und Schandert wurde ein Teil dieses Bereiches durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Satzung in Kraft: 07.04.2011) überplant. Mit diesem Verfahren konnte das Problem des Hochwasserschutzes geklärt werden, da nun Investoren für die notwendigen Aufschüttungen für die Realisierung von Baumaßnahmen zur Verfügung standen und der Plan vor Festsetzung des neuen Überschwemmungsgebietes (gemäß §76 WHG erfolgt die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete bis zum 22.12.2013.) in Kraft getreten ist.

Weiterhin bestehen Bestrebungen der Stadt das westliche Gebiet des B-Planes O1 in einem neuen Teilplan zu entwickeln.

Mit diesen Planungen (Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und neue westliche Planung) wird der B-Plan O1 Tp.1 fast komplett überdeckt und demzufolge undienlich.

II. Beschlussgegenstand

Das Satzungsverfahren ist einzustellen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplan gewährleistet nicht mehr die in § 5 BauGB formulierten Planungsgrundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Lutherstadt Wittenberg und ist mit der Überplanung obsolet.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes O1 Tp.1 wurden/werden in den Planungen der Stadt entsprechend der heutigen städtebaulichen Entwicklung fortgeführt.

III. Anlage/n:

- | | |
|------------|---|
| Anlage 1 | Plangebiet O1 Tp.1 |
| Anlage 1.1 | Übersicht Planungen (O1; O1 Tp.1; O1 VE1+VE2; O1 Tp. neu) |
| Anlage 2 | Entwurfsbeschluss des Ausschusses Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft vom 07.04.2008 (Beschluss-Nr. IV/27-43-08) |