

**Nr.: BV-120/2011****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 17.01.2012  
17.01.2012

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

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-120/2011

**Betreff :**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 "Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH" / Abwägung und Satzung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>		<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>		<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt den Durchführungsvertrag zum Bauleitplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ (Anlage 1) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt das Abwägungsergebnis zum Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ gemäß der Abwägungsliste (Anlage 2).
3. Der Stadtrat nimmt die Begründung des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ (Anlage 4) zustimmend zur Kenntnis.
4. Der Stadtrat beschließt die Satzung des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ (Anlage 3) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein

<b>Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)</b>	<b>Objektbezogene Einnahmen</b>		<b>Eigenanteil</b>	<b>Jährliche Folgekosten</b> <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

Die Lutherstadt Wittenberg hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), welcher nach Genehmigung vom 16.04.2004 durch das Regierungspräsidium Dessau mit der Bekanntmachung am 10.06.2004 in Kraft getreten ist.

Aufgrund der in den letzten Jahren durchgeführten Eingemeindungen wurde die grundsätzliche Überarbeitung des FNP erforderlich. Deshalb wurde am 20.05.2009 vom Stadtrat der Aufstellungsbeschluss für einen neuen FNP gefasst und am 12.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

- 30.05.2011 Einleitungsbeschluss des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB (Beschluss-Nr.: IV/23-26-11)
- 30.05.2011 Aufstellungsbeschluss des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ gemäß § 2 BauGB (Beschluss-Nr.: IV/24-26-11)
- 10.10.2011 Entwurfsbeschluss des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ (Beschluss-Nr.: IV/32-29-11)

## II. Beschlussgegenstand

Mit der Planaufstellung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ werden folgende Planziele verfolgt:

- Neuerrichtung eines Firmensitzes für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH (LDS GmbH), damit auch Stabilisierung der Firma Loetec Elektronische Fertigungssysteme GmbH (Loetec GmbH), durch Bau einer Fertigungsstätte und
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen für die Firmen LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH (LDS GmbH) und Loetec Elektronische Fertigungssysteme GmbH (Loetec GmbH).

Der Satzungsbeschluss und die Genehmigung des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ werden öffentlich bekannt gemacht.

Zum 1. Beschlusspunkt:

Zwischen der Lutherstadt Wittenberg und dem Investor wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Erschließung und Durchführung des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ abgeschlossen, der durch den Stadtrat zur Kenntnis zu nehmen ist.

Zum 2. Beschlusspunkt:

Dem vorliegenden Abwägungsbericht liegen die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange des Entwurfs des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ in der Fassung vom 01.09.2011 zu Grunde.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht und gegen- und untereinander gerecht abgewogen. Die planungsrelevanten Stellungnahmen wurden in nachstehende Schwerpunkte gegliedert:

Schwerpunkt 1: Umweltbericht (TÖB 1, TÖB 2, TÖB 27)

- Belange des Bodens mehr einbringen
- Verwendung Begriffe nach Nomenklatur + entsprechende Untergliederung
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen formulieren
- Artenschutzrechtliche Belange entsprechend BNatSchG behandeln
- Bodenfunktionsbewertung korrekt vornehmen

Schwerpunkt 2: Telekommunikationslinie (TÖB 12)

- im Plangebiet TK-Linie vorhanden, die überregionaler Versorgung dient
- zur Sicherung TK-Linie Leitungsrecht zu Gunsten Telekom als Festsetzung beantragt

Schwerpunkt 3: Grundflächenzahl (TÖB 2)

- Überschreitung Obergrenze Maß baulichen Nutzung, da GRZ von 0,8 festgesetzt, dies gemäß § 17 (2) BauNVO möglich
- erforderliche Begründung mit den hierfür besonderen städtebaulichen Gründen fehlt

Schwerpunkt 4: Erschließung – logistische Verknüpfung

- umlaufender Grünstreifen mit Pflanzgebot und umlaufende Einfriedung -> interne logistische Verbindung zwischen beiden benachbarten Grundstücken daher nicht möglich -> jeglicher Verkehr zwischen neuer Produktionsstätte und westlich angrenzenden Standort nur über Ein- und Ausfahrt zum Mittelfeld
- nicht im Interesse Stadt vermeidbaren Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum zu produzieren

Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 01.09.2011 wurden in Bezug auf die oben genannten Schwerpunkte nachstehende Änderungen vorgenommen:

➔ Auswirkungen durch Schwerpunkt 1:

- Überarbeitung und Ergänzung des Umweltberichtes
- Änderungen in Planunterlagen übernommen

➔ Auswirkungen durch Schwerpunkt 2:

- Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Telekom
- Änderung wird in die Planzeichnung übernommen

➔ Auswirkungen durch Schwerpunkt 3:

- GRZ von 0,6 für Mischgebiete gemäß § 17 (1) BauNVO als Obergrenze festsetzen
- Änderung wird übernommen

➔ Auswirkungen durch Schwerpunkt 4:

- Unterbrechung des Grünstreifens im südwestlichen Teil des Grundstücks
- Änderung wird in die Planzeichnung übernommen

Zum 3. Beschlusspunkt:

Der Bauleitplanung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung (Anlage 4) beizufügen. Die Begründung beinhaltet Ausführungen zu Anlass, Ziel und Zweck der Planung, den Umweltbericht und erläutert die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Sie ist jedoch nicht Bestandteil der Satzung und daher (nur) zur Kenntnis zu nehmen.

Zum 4. Beschlusspunkt:

Die sich aus der Abwägung ergebenden Änderungen und Anpassungen der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung gegenüber dem Planentwurf wurden eingearbeitet.

**Damit liegen die Unterlagen für den Satzungsbeschluss in der entsprechenden Form vor.**

Der Stadtrat hat den Bauleitplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan O6 Fertigungsstätte für die Firma LDS-Loetec Dienstleistung und Service GmbH“ bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

**III. Anlagen:**

Anlage 1	Durchführungsvertrag
Anlage 2	Abwägungsliste
Anlage 3	Bebauungsplan
Anlage 4	Begründung einschließlich Umweltbericht

**Hinweis:**

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

Die weiteren Stadträte erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.