

Nr.: BV-006/2012

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 15.02.2012

15.02.2012

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Kerstin Venediger
Tel.: 421 347
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-006/2012

Betreff :

Bebauungsplan W17 "Neue Feuerwache / Ausbildungsfreifläche" / Aufstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung des Bauleitplanes Bebauungsplan W17 "Neue Feuerwache/ Ausbildungsfreifläche" nach § 13a Abs.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit den Planzielen:

- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung der neuen Feuerwache mit integrierter Freiwilligen Feuerwehr Wittenberg West und einer Ausbildungsfreifläche für feuerwehrtechnische Aufgaben am Standort Fröbelstraße/ Erich-Weinert-Straße

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
keine					

Haushaltsjahr 2012 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	*40.000 Euro	mit	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					
1.61000.61302 Bebauungspläne							
1.61200.62000 Vermessungsleistungen							

*Kostenteilung lt. Planungskostenübernahmevertrag mit dem Landkreis Wittenberg Eigenanteil Lutherstadt Wittenberg beträgt 24.700 EUR

Begründung :

I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Mit Beschluss des Stadtrates (Nr. I/227-23-11) wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die im Rahmen der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ermittelte Vorzugsvariante zur Errichtung der neuen Feuerwache am Standort Fröbelstraße/ Erich-Weinert-Straße im Verfahren eines ÖPP-Inhabermodells zu realisieren.

Der Landkreis Wittenberg hat aufgrund der geplanten Errichtung der neuen Feuerwache am Standort Fröbelstraße seine Prioritäten für die Umsetzung der Einzelmaßnahmen des in Umsetzung befindlichen Kreistagsbeschlusses aus 2004 zum Konzept des Um- und Ausbaus der feuerwehrtechnischen Zentrale in der Erich-Weinert-Straße neu festgesetzt. Der Landrat hat mit Schreiben vom 12.01.2011 die Absicht zur Errichtung der Ausbildungsfreifläche am selbigen Standort erklärt.

Für die bau- und planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben ist ein Bauleitplanverfahren zu führen.

II. Beschlussgegenstand

Die rechtliche Verpflichtung der Gemeinden zur Aufstellung von Bauleitplänen ergibt sich aus § 3 Baugesetzbuch (BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Insofern ist die Nachnutzung der ehemals gewerblich genutzten Flächen des BMK am Rande des Wohngebietes Wittenberg West durch Errichtung der neuen Feuerwache und der Ausbildungsfreifläche nur durch einen im Bauleitplanverfahren zu führenden Interessensausgleich zu erreichen. In Anwendung des § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung von Flächen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan mit den Planzielen der Errichtung der Feuerwache und Ausbildungsfreifläche kann nach § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, auch wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2004 (Wohnbau- bzw. Mischbaufläche) abweicht. Die beabsichtigte Konzentration von städtischen und feuerwehrtechnischen Aufgaben des Landkreises beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung in der Lutherstadt Wittenberg nicht. Die Planziele werden in dem in Erarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan (Neuaufstellungsverfahren) Berücksichtigung finden und der Flächennutzungsplan 2004 ist anzupassen.

Entsprechend ist die mit vertraglichen Vereinbarungen bestimmte externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme des Bebauungsplanes W14 „Gewächshausanlage“ A2 hinsichtlich der Anlage von Gehölzflächen durch Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern auf ca. 3,5 ha an anderer Stelle zu realisieren.

In Vorbereitung der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist zur planungsrechtlichen Standortbewertung hinsichtlich der erkennbaren Nutzungskonflikte zwischen Wohnen, Tierklinik und den feuerwehrtechnischen Anlagen (Feuerwache, Ausbildungsfreifläche) ein Lärmgutachten bis Ende Februar vorliegend. Zu den Kosten der Bebauungsplanung für die Ausbildungsfreifläche erfolgt der Vertragsschluss zur Übernahme anteiliger Planungskosten durch den Landkreis Wittenberg (siehe finanzielle Auswirkungen).

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Die Wiedernutzbarmachung der tiefenentrümmerten ehemals durch einen Baustoffbetrieb genutzten Flächen soll in einer Gesamtgrundfläche weniger als 2 ha baulich erfolgen. Restflächen werden einer ökologisch ausgewogenen Nutzung zugeführt.

Zudem werden in die Planungsbetrachtung die südlich der Bahn angrenzenden Flächen einbezogen und bei sich erhaltendem Planungserfordernis in die Entwurfsplanung integriert.

Die Öffentlichkeit ist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann im Zuge der Bekanntmachung zu unterrichten. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs.1 BauGB findet nicht statt. Gespräche mit Dres. Schwede zu den Belangen der Tierklinik wurden bereits geführt.

III. Anlagen:

- Anlage 1 zeichnerische Gebietsdarstellung
- Anlage 2 verbale Gebietsbeschreibung