

**Nr.: BV-101/2011****(1. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**aktuelle Fassung vom: 10.01.2012  
22.02.2012Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Herr Klaus Gille  
Tel.: 421-663  
Aktz.:  
Bezug:**Beschlussvorlage**

Nummer BV-101/2011

**Betreff :**

Bebauungsplan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße, Reinsdorf / Abwägung und Satzung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ortschaftsrat Reinsdorf</b>		<b>öffentlich anzuhören</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 beschließt das Abwägungsergebnis zum Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße, Reinsdorf“ gemäß der Abwägungsliste vom 10.10.2011 (Anlage 1).
2. Der Stadtrat nimmt die Begründung des Bauleitplanes „Bebauungsplan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße, Reinsdorf“ (Anlage 2) zustimmend zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat beschließt die Satzung des Bauleitplanes Bebauungsplan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße, Reinsdorf“ (Anlage 3) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vom 10.10.2011.

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

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner 8. Sitzung am 01.03.2010 unter der Beschluss-Nr. IV/5-8-10 den Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan R3 Lindenstraße gefasst.

Der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan R3 Lindenstraße wurde am 26.03.2010 im Amtsblatt Nr. 06/2010 ortsüblich bekannt gemacht.

In der gleichen Sitzung wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ unter der Beschluss-Nr. IV/6-8-10 gefasst.

Die Aufhebung des bisherigen Bebauungsplanes R3 Lindenstraße erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des neuen Bebauungsplanes R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“. Mit dieser Verfahrensweise wird die durchgehende Rechtsicherheit hinsichtlich des Bestandsschutzes und der Beurteilung von möglichen Bauvorhaben während des Planverfahrens erhalten.

Der vorliegende Planentwurf wurde entsprechend den Hinweisen des Ortschaftsrates Reinsdorf geändert. Dieser geänderte Planentwurf wurde durch den Bauausschuss am 30.05.2011 unter der Beschluss-Nr. IV/28-26-11 gefasst und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 11.07. bis 26.08.2011, die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.07.2011 mit einer Frist bis zum 26.08.2011

## II. Beschlussgegenstand

### **Zum 1. Beschlusspunkt und 2. Beschlusspunkt – Änderungen in den Anlagen**

**Ein Hinweis bezüglich der Löschwasserbereitstellung für den Ortsbereich Reinsdorf aus der Ortschaftsratssitzung Reinsdorf am 15.02.2012 wurde sowohl in der Abwägung (TÖB Nr. 2) als auch in der Begründung (Seite 8) berücksichtigt. In der Folge wurde erforderlich, die Anlagen 1 und 2 entsprechend zu ergänzen bzw. zu ändern.**

#### **Zum 1. Beschlusspunkt:**

Dem vorliegenden Abwägungsbeschluss liegt die Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 18.02.2011 zu Grunde. Im Ergebnis dieser Auslegung wurden alle abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen, die von den Beteiligten geäußert wurden, in den Satzungsplan bzw. die Begründung eingearbeitet.

Neben redaktionellen Änderungen wurden insbesondere berücksichtigt:

- Einfügen des Hinweises Nr. 4 Trassenkorridor für die Nordumfahrung,
- Korrektur der Pflanzliste Nr. 2 auf der Planzeichnung,
- Änderung von Flurstücksbezeichnungen, die in der Präambel und in den Punkten 1.2 und 1.4 der Begründung eingearbeitet wurden

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

#### **Zum 2. Beschlusspunkt:**

Der Bauleitplanung „R3a Gewerbegebiet Lindenstraße, Reinsdorf“ ist gemäß § 2a BauGB eine Begründung (Anlage 2) beizufügen. Die Begründung beinhaltet Ausführungen zu Anlass, Ziel und Zweck der Planung und erläutert die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Sie ist jedoch nicht Bestandteil der Satzung und daher (nur) zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Zum 3. Beschlusspunkt:**

In dem vorliegenden Satzungsplan für den Bebauungsplan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“ wurden die Planziele:

- Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Gebäude- bzw. Gewerbebetriebbestandes sowie der Sicherheitstrasse der Ferngasleitung;
- Prüfung und Überarbeitung der Nutzungsmöglichkeiten aller im Plangebiet zwar beplanten, aber bisher nicht genutzten Flächen unter Beachtung der Festsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes;

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

Wesentliche Änderungen gegenüber dem B-Plan R3 Lindenstraße sind:

1. Die Darstellung der konkreten Lage der Ferngasleitung, einschließlich des Schutzstreifens, welcher nunmehr 10 m breit ist (siehe textliche Festsetzung Nr. 8);
2. Aufgrund des Untersuchungsergebnisses der schalltechnischen Untersuchung wurden die bisherigen eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE) nun als Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.
3. Die bisher festgesetzten Landwirtschaftsflächen im nördlichen Plangebiet (westlich der ehemaligen Mühle) in der Größe von ca. 1,1 ha sind nun nicht mehr Bestandteil des B-Planes R3a.
4. Die bisher im östlichen Plangebiet dargestellte Mischbaufläche in der Größe von ca. 1,38 ha ist nicht mehr Bestandteil des Plangebietes R3a. Diese Baufläche wurde erheblich bis auf einen Streifen an der östlichen Plangebietsgrenze reduziert und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Im vorliegenden Satzungsbeschlussvorschlag sind alle aus dem Abwägungsergebnis resultierenden Änderungen bzw. Ergänzungen, sowohl in der Planzeichnung als auch in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung, eingearbeitet worden.

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

Dieser Satzungsbeschluss soll vor dem Beschluss zur Aufhebung des B-Planes R3 „Lindenstraße“ gefasst werden um sicher zu stellen, dass die planungsrechtliche Sicherheit der vorhandenen Gewerbebetriebe im Plangebiet erhalten bleibt.

### III. Anlagen:

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Abwägungsliste vom 10.10.2011 – <b>redaktionelle Änderung am 22.02.2012</b> |
| Anlage 2 | Begründung – <b>redaktionelle Änderung am 22.02.2012</b>                    |
| Anlage 3 | Bebauungsplan vom 10.10.2011  |

### **Hinweis:**

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

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