

**Nr.: BV-026/2012**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 18.04.2012

18.04.2012

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Juliane Rohr  
Tel.: 421-622  
Aktz.:  
Bezug: BV-025/2012

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-026/2012

**Betreff :**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 1 (VE1) "Intersport Klöpping" und Nr. 2 (VE2) "Firma Schandert" - 1. Änderung / Aufstellung und Entwurf

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt für das in den Anlagen 1 und 2 zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungspläne VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ – 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit den Planzielen:
  - Bereinigung des Missstandes (Abweichung gebauter Erschließungsanlage von Festsetzungen Satzungsplan) durch geometrische Korrektur der Planzeichnung und
  - Ergänzung der textlichen Festsetzungen für Zulässigkeit für Solaranlagen.
2. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungspläne VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ – 1. Änderung (Anlage 4) zustimmend zur Kenntnis.
3. Der Bauausschuss beschließt den Entwurf (Anlage 3) bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen.

4. Der Bauausschuss bestimmt den Entwurf des Bebauungsplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, O1 Vorhaben- und Erschließungspläne VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ – 1. Änderung einschließlich Begründung zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden 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

<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

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ vom 23.03.1994 (Beschluss-Nr.: I/568-52-94)
- Entwurfsbeschluss Bebauungsplan O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ vom 01.12.1997 (Beschluss-Nr.: IV/139-69-97)
- Satzungsbeschluss Bebauungsplan O1, Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 1 (VE1) "Intersport Klöpping" und Nr. 2 (VE2) "Firma Schandert" (Beschluss-Nr.: I/209-21-11)

II. Beschlussgegenstand

Auf Antrag der Vorhabenträger liegt mit Vorlage Nr. BV-025/2012 dem Bauausschuss in der Sitzung am 07.05.2012 die Einleitung des Planverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan O1 VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ – 1. Änderung mit den Planzielen entsprechend dem Antrag vor.

Von der Änderung ist direkt nur der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 (VE2) "Firma Schandert" betroffen.

Jochen und Hendrik Schandert (Gesellschafter der Autohaus Schandert GmbH) beabsichtigen, am Standort Dresdener Straße 165, ihren Firmensitz durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen an den bestehenden Gebäuden zu erweitern. Es sollen Flächen für Verwaltung und Gewerbe, ergänzt durch Wohnen, geschaffen werden.

Voraussetzung für die weitere Realisierung des Vorhabens ist die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Ausgangspunkt der Beantragung zur Änderung war die Feststellung, dass die Lage der gebauten Straße nicht mit der Festsetzung der Verkehrsfläche im rechtskräftigen B-Plan übereinstimmt.

Mit der Planung soll dieser Missstand beseitigt werden.

Das Ziel ist es durch geometrische Korrektur der Planzeichnung auf Grundlage einer aktualisierten Vermessung und entsprechende Anpassung der Begründung die Abweichungen zu beheben.

Weiterhin sollen die textlichen Festsetzungen um einen weiteren Punkt, der Zulässigkeit für Solaranlagen, ergänzt werden.

Aufgrund der Größe und der Lage des Plangebietes sowie der überwiegend baulich genutzten Flächen sind die Bedingungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfüllt.

Der Bebauungsplan für die Innenentwicklung unterliegt nicht den Bestimmungen nach § 2 Abs. 4 BauGB, d.h. er ist keiner Umweltprüfung zu unterziehen. Das beschleunigte Verfahren findet Anwendung, da mit dem Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

#### Zum Beschlusspunkt 1:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungsplan VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ – 1. Änderung für das in den Anlagen 1 und 2 zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet wird durch den Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschlossen.

Gem. § 13a Abs. 3 wird die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durch Bekanntmachung im Amtsblatt „Die neue Brücke“, mit den Hinweisen, dass

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren und
- das Planverfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt wird,

unterrichtet.

#### Zum Beschlusspunkt 2:

Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungsplan VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ – 1. Änderung (Anlage 4) wird durch den Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### Zum Beschlusspunkt 3:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungsplan VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ – 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) wird durch den Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschlossen.

#### Zum Beschlusspunkt 4:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan O1 Vorhaben- und Erschließungsplan VE1 „Intersport Klöpping“ und VE2 „Firma Schandert“ – 1. Änderung einschließlich Begründung wird zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB durch den Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg bestimmt.

#### III. Anlagen:

Anlage 1	zeichnerische Gebietsdarstellung
Anlage 2	verbale Gebietsbeschreibung
Anlage 3	Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
Anlage 4	Begründung einschließlich GOP

#### Hinweis:

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

Die Vertreter der Bauausschussmitglieder erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.