

Nr.: BV-058/2012

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 26.06.2012
26.06.2012

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Susann Scheffel
Tel.: 421-665
Aktz.:
Bezug: BV 049/2008

Beschlussvorlage

Nummer BV-058/2012

Betreff :

Bebauungsplan N2 "Puschkinstraße / Breitscheidstraße" / Einstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt, das Planverfahren für den Bebauungsplan N2 „Puschkinstraße/Breitscheidstraße“ in den dargestellten Grenzen (Anlage) einzustellen sowie den dazugehörigen Aufstellungsbeschluss vom 06.11.1991, Beschluss-Nr. I/187-20-91 aufzuheben. Die Einstellung des Planverfahrens wird ortsüblich bekannt gemacht.

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
mit	Euro	mit	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Vorliegende Beschlüsse zum Bebauungsplan, N2 „Puschkinstraße / Breitscheidstraße“

- Aufstellungsbeschluss vom 06.11.1991, Beschluss-Nr. I/ 187-20-91

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes N2 „Puschkinstraße/Breitscheidstraße“ wurde am 06.11.1991 durch den Stadtrat mit Beschluss-Nr. I/187-20-91 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.1992 im Amtsblatt des Landkreises Wittenberg bekannt gemacht. Der Planbereich zwischen Eichstraße, Breitscheidstraße, Melanchthonstraße und Puschkinstraße sollte entsprechend den Planzielen einer Mischnutzung mit öffentlichen Einrichtungen, Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohnbebauung zugeführt werden. Ein Teil dieser Planziele, wie die Ansiedlung des Arbeitsamtes und die Erweiterung der Kreisverwaltung wurde bereits realisiert.

Flächennutzungsplan

Die Fläche des Teilplanes A ist in dem seit Juni 2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Teilfläche einer Wohnbaufläche dargestellt.

Stadtentwicklungskonzept

Die 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts sah für den Bereich des Planes N2 bei vorliegendem Investoreninteresse einen Zuwachs von 60 WE im Rahmen der Innenentwicklung ab dem Jahr 2008 vor. Auf dieser Grundlage wurde durch einen privaten Investor die Entwicklung einer Teilfläche für Wohnbebauung initiiert. Das Vorhaben wurde durch die Ablehnung des Entwurfsbeschlusses für den Bebauungsplan N2 „Puschkinstraße/Breitscheidstraße“, Tp. A „Wohnbebauung Schlossvorstadt“ durch den Bauausschuss am 06.10.2008, Beschluss-Nr.: IV/32-48-08, nicht weiter verfolgt.

In Zusammenhang mit dem Ablehnungsbeschluss wurde in der 3. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes im Jahr 2008, in Überprüfung der zukünftig erforderlichen Wohnbauflächen die Wohnbaufläche des B-Planes N2 „Puschkinstraße/Breitscheidstraße“ als Reduzierungspotenzial dargestellt.

Innerhalb des Verfahrens zur 4. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes, Teilfortschreibung Stadtumbau hat der Investor der Wohnbebauung des Teilplans A im Plangebiet N2 „Puschkinstraße/Breitscheidstraße“ sein Interesse an der Entwicklung des Gebietes wiederholt dargelegt. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wurde entschieden, diese Fläche nicht als Wohnbaufläche zu entwickeln. Die Gründe dafür sind:

- derzeit genügend zur Verfügung stehende Baugrundstücke
- Bedrohung dort lebender Tiere, die nach FFH Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat) geschützt sind
- Fläche durch einen erhöhten Grundwasserstand belastet
- Überprüfung des städtebaulichen Leitbilds für den Stadtumbau und Reduzierung von Wohnbauflächenpotenzialen in B-Plänen unter Beachtung der gesamtstädtischen städtebaulichen Zielstellung insbesondere den innerstädtischen Wohnbauflächenpotenzialen in der Kernstadt durch Festlegen von Prioritäten (1. und 2. Priorität) den Vorrang zu geben
- Darstellung der Fläche des Geltungsbereichs des B-Plans N2 „Puschkinstraße/Breitscheidstraße“ als Kaltluftentstehungsgebiet im Klimagutachten der Lutherstadt Wittenberg

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, der anhaltend verhaltenen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, dem Aspekt, den Flächenverbrauch zu reduzieren sowie aus stadtklimatischer Sicht sind bevorzugt die bestehenden Neubaupotenziale auf Stadtumbauflächen, strategischen Vorhaben im Stadtkern und rechtsverbindlichen B-Plan-Bereichen innerhalb der Kernstadt zu entwickeln.

II. Beschlussgegenstand

Die vorgenannten Gründe bedingen die Einstellung des Planverfahrens für den B-Plan N2 „Puschkinstraße/Breitscheidstraße“ und gleichzeitig die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.11.1991, da diese Planung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen steht und nicht den Zielen der Stadtentwicklung entspricht.

III. Anlage: zeichnerische Gebietsdarstellung