

**Nr.: BV-058/2012****(1. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**aktuelle Fassung vom: 26.06.2012  
30.07.2012Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Susann Scheffel  
Tel.: 421-665  
Aktz.:  
Bezug: 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
- **Beschluss zum Erhalt der Gartenbau- und Kulturlandschaft vom 29.09.1993, Beschluss-Nr. I/488-44-93**
- **Entwurfsbeschluss B-Plan Puschkinstr. / Breitscheidstraße, Teilplan A "Wohnpark Schloßvorstadt", Beschluss-Nr. IV/32-48-08 (Ablehnung)**

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. **Nur ein** Teil dieser Planziele, wie die Ansiedlung des Arbeitsamtes und die Erweiterung der

Kreisverwaltung wurde realisiert, **weil der Billigungsbeschluss zum Erhalt der Gartenbau- und Kulturlandschaft weitere Planungen beschränkt.**

#### Flächennutzungsplan

Die Fläche des **Bebauungsplanes** ist in dem seit Juni 2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche **sowie in Teilen als Mischbaufläche** dargestellt.

#### Stadtentwicklungskonzept

Die 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts **aus dem Jahr 2007, die zur Überprüfung und ggf. zur Neudefinition der Ziele der Stadtentwicklung erfolgte**, sah für den Bereich des Planes N2 bei vorliegendem Investoreninteresse einen Zuwachs von 60 WE im Rahmen der Innenentwicklung ab dem Jahr 2008 vor. **Für die Entwicklung eines Teilbereiches (ca. 34 WE) wurde das Interesse der planerischen Vorbereitung mittels Bebauungsplan bis hin zur Übernahme der Erschließungsleistungen an die Stadt herangetragen. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten wurde der Teilplan A bis zum Entwurf im Verfahren nach § 13a BauGB erarbeitet. Der Entwurf wurde im Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg am 06.10.2008 beraten und auf Grund der Nichtvereinbarkeit mit dem Ziel des Erhalts der Gartenbau- und Kulturlandschaft sowie weiterer öffentlicher Gründe, wie Belange des Naturschutzes und Grundwasserflurabstand im betroffenen Bereich, abgelehnt.**

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