

Nr.: BV-094/2012

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 24.10.2012

24.10.2012

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Susann Scheffel
Tel.: 421-665
Aktz.:
Bezug: IV-047/2012

Beschlussvorlage

Nummer BV-094/2012

Betreff :

Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen, Teilplan A - 3. Änderung / 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 W4 Alter Elbhafen, Teilplan A – 3. Änderung“ für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit den Planzielen,

- Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Dienstleistungen“ zur Sicherung und Entwicklung des Standortes Elbe-Park
- Sicherung der inneren und äußeren Erschließung des Bereiches zwischen Rheinstraße und Neun Linden, einschließlich erforderlicher Festsetzungen mind. zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

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

- Satzungsbeschluss Beschluss-Nr. I/753-54-99 zum B-Plan W4 „Alter Elbhafen“, Teilplan A vom 24.03.1999, rechtsverbindlich seit 23.04.1999
- IV-047/2012 – Erschließungsanlage Elbe-Gewerbe-Park

Der Vollzug des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in dem zu ändernden Bereich ist mit den getroffenen Festsetzungen, insbesondere zur Erschließung des Sondergebietes für Handel und Dienstleistungen, nicht möglich. Die stetige und dynamische Entwicklung, einhergehend mit der Vergrößerung der Zahl der Eigentümer durch Teilungen und Verkäufe von Grundstücken lässt die bisher vorgesehene Erschließung über die Nutzung privater Flächen nicht mehr zu. Die gesicherte Erschließung kann zukünftig nur durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes gewährleistet werden.

Um die Auswirkungen des Verkehrs des Sondergebietes sowie der östlich und westlich angrenzenden Baugebiete, in Abhängigkeit von deren zukünftigen Nutzungspotenzialen, auf den Anschluss auf die Bundesstraße B187 mit untersuchen zu können, werden diese Flächen

in den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit einbezogen. Betrachtet wird der Bereich zwischen der Rheinstraße und der Straße Neun Linden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Mit dem vorliegenden Beschluss wird dem Erfordernis entsprochen.

II. Beschlussgegenstand

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird der für die Entwicklung der Quartiere zwischen Rheinstraße und Neun Linden erforderliche Bereich abgegrenzt und die Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben unter Beachtung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere hinsichtlich der Erschließung, ermöglicht.

III. Anlagen:

Anlage 1 zeichnerische Gebietsdarstellung

Anlage 2 verbale Gebietsbeschreibung