



26.10.2012

Büro für Ratsangelegenheiten

Frau Juliane Rohr
421-622

Informationsvorlage Nr. IV-051/2012 - öffentlich
für den Bauausschuss

**Information zum Bebauungsplanverfahren - Bebauungsplan O1 Tp. "Erlebbarkeit Elbe" /
frühzeitige Beteiligung**

Bezug:

23. Sitzung des Bauausschusses am 14.03.2011 Top 5 - Information zur elbnahen
Wegeführung im B-Plangebiet O1 „Kuhlache/südliche Dresdener Straße“

Sachverhalt:

1. Aktuelle 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)

2. Sachstand

Zur Entwicklung des Gebietes an der Elbe im Bereich der Kuhlache südlich der Dresdener Straße hat die Lutherstadt Wittenberg im Jahr 1994 die Aufstellung für den Bebauungsplan O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ beschlossen.

Das Plangebiet des O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ befindet sich in der Elstervorstadt der Lutherstadt Wittenberg, östlich der Altstadt. Es liegt zwischen der Südumfahrung Wittenberg im Westen, der Dresdener Straße (B 187) im Norden, und der Elbe bzw. ihrer Uferbereiche im Süden.

Aufgrund der Größe des Plangebiets und der unterschiedlichen Problemlagen erfolgt die Entwicklung der Fläche in Teilplänen.

Der östliche Teilbereich des Bebauungsplans O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ wurde bereits durch den Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 1 (VE1) - Intersport Klöpping und Nr. 2 (VE2) - Firma Schandert“ umgesetzt. Wodurch die Revitalisierung eines lange Zeit brachliegenden innerstädtischen Bereichs durch Ansiedlung von Gewerbe und Wohnen und Erschließung der Elbe mittels eines neuen Radweges erfolgte.

Anknüpfend an diese Planung soll die Entwicklung der westlichen Flächen an der Kuhlache mittels eines weiteren Teilplans erfolgen, da der Entwurf des Bebauungsplans „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“ aus dem Jahr 1997 hinsichtlich seiner Zielstellungen und Planinhalte nicht mehr dem aktuellen Stand entspricht.

3. Informationsgegenstand

Die weiterführende Entwicklung im angrenzenden westlichen Abschnitt an den Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 1 (VE1) - Intersport Klöpping und Nr. 2 (VE2) - Firma Schandert“ soll durch den Bebauungsplan O1 Tp. „Erlebbarkeit Elbe“ stattfinden.

Der geplante Geltungsbereich des Bauungsplans O1 Tp. „Erlebbarkeit Elbe“ mit einer Größe von ca. 5 ha umfasst Flächen von einem privaten Eigentümer und befestigte und unbefestigte Freiflächen im Eigentum Stadt.

Die Planung wird aus dem seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg, auf Grundlage der Flächenausweisung im westlichen Bereich mit Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil und Zweckbestimmung „Stadtplatz“ und im östlichen Bereich mit gemischter Baufläche, entwickelt.

Die Planziele für den neuen Teilplan werden aus früheren Planungsansätzen, bestehenden Planungen und Konzepten der Stadt, wie zum Beispiel den Entwurfsideen zum O1 „Kuhlache/südlich Dresdener Straße“, das Stadtentwicklungskonzept, das Freiraumkonzept und dem Masterplan „Wittenberg – Stadt an der Elbe“ abgeleitet.

Die Planziele beinhalten

- die Fortführung des Radweges an der Elbe,
- die Schaffung von Parkieranlagen und einer Festwiese für Großveranstaltungen,
- die Schaffung eines Erlebnisbereichs an der Elbe und
- die Ansiedlung von Gastronomie und Beherbergung.

Nach den aktuellen Erfordernissen ist darüber hinaus die Integration einer Landestelle für Hubschrauber, als Interimslösung für das Krankenhaus Paul-Gerhardt-Stift als Notdienstgelände sowie möglicherweise für die Polizei und den Zivil- und Katastrophenschutz, als Ergänzung aufzunehmen.

Darüber hinaus werden die Interessen der Wassersportgemeinschaft Wittenberg 1962 e.V., die ihren Sitz am ehemaligen Strombad Elbe hat, berücksichtigt.

Im Ergebnis eines Informationsgesprächs mit dem Vereinsvorsitzenden besteht kein Erfordernis, die Flächen des Vereins in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen. Sie verbleiben im Außenbereich und genießen Bestandsschutz.

Da die Flächen im Überflutungsbereich der Elbe liegen, besteht der Wunsch nach einem Bootshaus im hochwasserfreien Bereich, möglichst in unmittelbarer Nachbarschaft.

Um alle Eigentümerinteressen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans so weit wie möglich zu berücksichtigen, wurde dem privaten Eigentümer der Vorentwurf zur Kenntnis gegeben, mit dem Ziel die genauen Inhalte im Laufe des weiteren Planverfahrens zu vertiefen.

Um die Chance für die Realisierung der Planung auf Grundlage der Stellungnahmen der TÖBs abschätzen zu können, soll noch in diesem Jahr (23.11.2012 – 27.12.2012) die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden.

Anmerkung:

In diesem Zusammenhang steht auch die geplante Weiterführung des Radweges mit einer Breite von 3m aus dem Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 1 (VE1) - Intersport Klöpping und Nr. 2 (VE2) - Firma Schandert“, welcher mit der neu geplanten Verkehrsfläche, die eine neue Breite von 6m haben soll, zusammenfällt, noch aus.

Durch eine kurzfristige dammartige Realisierung dieses Radweges und der neu geplanten Verkehrsfläche auf einem Geländeniveau von 70m HN könnte dies zum Schutz der Bereiche nördlich der Dresdener Straße vor Hochwasser wirken.

Angedacht ist die weitere geplante Durchwegung der Kuhlache auf einem Geländeniveau von 70m HN, zum Schutz des größten Teils der Fläche des neuen Bebauungsplans O1 Tp. „Erlebbarkeit Elbe“ vor Hochwasser, zu realisieren.

Sollten die genannten Verkehrsflächen vor Festsetzung der Überschwemmungsgebiete realisiert und den entsprechenden Behörden gemeldet worden sein, könnten diese nicht nur einen Schutz vor Hochwasser für die ganzen nördlichen Flächen bilden, sondern werden dann voraussichtlich auch nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Damit wäre die Umsetzung des Bebauungsplans O1 Tp. „Erlebbarkeit Elbe“ und möglicher Bauvorhaben in den angrenzenden innerstädtischen Gebieten weiterhin durchführbar.

(Die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten erfolgt, nach Aussagen der zuständigen Behörden voraussichtlich im ersten Halbjahr 2013, spätestens jedoch bis zum 22.12.2013.)

Eckhard Naumann

Anlage:

Planzeichnung Vorentwurf Stand 17.10.2012

Hinweis:

Die komplette Informationsvorlage 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.