

**Nr.: BV-098/2012**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 15.11.2012  
15.11.2012

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Susann Scheffel  
Tel.: 421-665  
Aktz.:  
Bezug: BV-057/2012

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-098/2012

**Betreff :**

Bebauungsplan N6 "Teucheler Weg, südliche Lage", Teilplan B II Weinberge / Abwägung und Satzung

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt das Abwägungsergebnis zum Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan N6 „Teucheler Weg, südliche Lage“, Teilplan B II Weinberge gemäß der Abwägungsliste vom 16.10.2012 (Anlage 1).
2. Der Stadtrat nimmt die Begründung des Bauleitplanes Bebauungsplan N6 „Teucheler Weg, südliche Lage“, Teilplan B II Weinberge (Anlage 2) zustimmend zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat beschließt die Satzung des Bauleitplanes Bebauungsplan N6 „Teucheler Weg, südliche Lage“, Teilplan B II Weinberge (Anlage 3) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.

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
				*	11.000

Haushaltsjahr 2011 ff				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					

- \* ab Herstellung bzw. Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen
- Straßenbau – Weinberge, einschließlich Straßengrün - ca. 413.000,00 €

### Begründung :

#### I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss B-Plan N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“ vom 06.03.1995, Beschluss – Nr. IV/016–09-95
- Beschluss zur Änderung der Plangebietsgrenzen der B-Pläne N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“ und N4 „Teucheler Kaserne“ vom 02.05.2011, Beschluss-Nr. IV/20-25-11
- Entwurfsbeschluss zum B-Plan N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“, Teilplan B II „Weinberge“ vom 07.11.2011, Beschluss-Nr. IV/34-30-11
- Entwurfsbeschluss zum 2. Entwurf B-Plan N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“, Teilplan B II „Weinberge“ vom 16.07.2012, Beschluss Nr. IV/39-39-12

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg hatte in seiner Sitzung am 07.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“, Tp. B II Weinberge einschließlich der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zum Entwurf erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 01.12.2011 in der Zeit vom 02.01.2012 für die Dauer eines Monats.

Die Stellungnahmen der Bürger beinhalteten Anregungen / Einwände zu folgenden Schwerpunkten:

- Einspruch gegen den Ausbau der Straße „Weinberge“
- Einspruch gegen die finanzielle Beteiligung am Ausbau der „Weinberge“
- Befürchtung von Lärmbelästigungen durch den Straßebau im Wohngebiet und den Ausbau der „Weinberge“
- Beachtung des Baumschutzes
- Einspruch gegen Maß der baulichen Nutzung bezüglich mögliche Gebäudehöhen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB vom 28.11.2011 bis zum 28.12.2011 beteiligt. Die planungsrelevanten Stellungnahmen der TÖB wurden abgewogen und führten zu folgenden Änderungen der Planzeichnung bzw. der textlichen Festsetzungen:

- Änderung der Plangebietsgrenze
- Änderung der Verkehrsfläche
- Festsetzung von Waldflächen
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Diese Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 07.11.2011 des Bebauungsplanes „N6 Teucheler Weg – südliche Lage, Tp. B II Weinberge“ wurden in den 2. Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend übernommen und bedingten den erneuten Entwurfsbeschluss sowie die erneuten Beteiligungen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner Sitzung am 16.07.2012 den 2. Entwurf des B-Planes N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“, Teilplan B II „Weinberge“ beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB zum 2. Entwurf erfolgte nach Veröffentlichung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 26.07.2012 vom 06.08.2012 für die Dauer eines Monats. Die Stellungnahmen der Bürger beinhalteten Anregungen / Einwände zu folgenden Schwerpunkten:

- Einspruch gegen Maß der baulichen Nutzung bezüglich mögliche Gebäudehöhen
- Verhinderung der Durchfahrtmöglichkeit der Straße „Am Berg“
- Einspruch gegen den Ausbau der Straße „Weinberge“
- Einspruch gegen die finanzielle Beteiligung am Ausbau der „Weinberge“

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB zum 2. Entwurf erfolgte in der Zeit vom 25.07.2012 bis 07.09.2012. Durch die Behörden und TÖB wurden Hinweise zu folgenden Schwerpunkten gegeben:

- Umgang mit den Vorschriften des Landeswaldgesetzes, WaldG LSA
- Verwendung des Begriffes Bodenfunktion

Aus den Anregungen/ Hinweisen der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen TÖB resultieren keine Änderungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschl. Umweltbericht gegenüber dem 2. Entwurf.

## II. Beschlussgegenstand

### Zum 1. Beschlusspunkt:

Der zur Beschlussfassung vorliegende Abwägungsbericht (Anlage1) basiert auf dem Entwurf vom 07.11.2011 sowie dem 2. Entwurf vom 06.07.2012 zu denen die erforderlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen TÖB durchgeführt wurden. Die Zusammenstellung der Abwägung erfolgte als Gesamtübersicht zu beiden Entwürfen und ist Grundlage für den Satzungsbeschluss.

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach § 3 (2) Satz 4 BauGB.

### Zum 2. Beschlusspunkt:

Dem Bebauungsplan N6 „Teucheler Weg südliche Lage“, Teilplan B II „Weinberge“ ist eine Begründung nach § 2a BauGB (Anlage 2) beizufügen. In der Begründung sind der Anlass, die Ziele und Zwecke dargelegt und die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erläutert. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung. Die Begründung ist nicht Bestandteil der Satzung und daher (nur) zur Kenntnis zu nehmen.

### Zum 3. Beschlusspunkt:

In dem vorliegenden Satzungsplan des B-Planes N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“, Tp. B II „Weinberge“ wurden die Planziele des Aufstellungsbeschlusses vom 06.03.1995

- Bereitstellung unbebauter Flächen für den Einfamilienhausbau,
- Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes
- Einbeziehung der Straßen und Verkehrsflächen am Rand des Planbereiches je nach planerischem Erfordernis

umgesetzt.

Aus den Beteiligungen waren gegenüber dem 2. Entwurf keine Ergänzungen oder redaktionellen Änderungen im Satzungsplan, den textlichen Festsetzungen und der Begründung erforderlich.

**Die Unterlagen liegen damit in der für den Satzungsbeschluss entsprechenden Form vor.**

### Anmerkung:

Die Umsetzung der Erschließung (Verkehrs- und Unterfluranlagen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) als Voraussetzung der Bebauung innerhalb des neuen Wohngebietes sowie der anteilige Ausbau der Straße „Weinberge“ erfolgt als private Investition zweier Investoren und ist durch den Abschluss von Städtebaulichen Verträgen mit den Investoren zu sichern. Diese Städtebaulichen Verträge sind anders als bei vorhabenbezogenen B-Plänen nicht Bestandteil der Beschlussfassung. Der Vertrag muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.

## III. Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungsliste vom 16.10.2012

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Bebauungsplan vom 16.10.2012

### **Hinweis:**

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

Die weiteren Stadträte erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.