

Nr.: BV-054/2012**(1. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**aktuelle Fassung vom: 02.08.2012
08.11.2012Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Stiller
Tel.: 421 649
Aktz.:
Bezug: BV-084/2011**Beschlussvorlage**

Nummer BV-054/2012

Betreff :Stadtentwicklungskonzept (STEK) / 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau /
Abwägung und Beschluss

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 Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) / 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau der Lutherstadt Wittenberg gemäß der Abwägungsliste (Anlage 1) **ohne die Ausführungen zum B-Plangebiet N2 „Puschkinstraße / Breitscheidstraße“.**
2. Der Stadtrat beschließt das vorliegende Stadtentwicklungskonzept (STEK) / 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau, Stand 30.04.2012 (Anlage 2) im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) **ohne die Ausführungen zum B-Plangebiet N2 „Puschkinstraße / Breitscheidstraße“.**
3. **Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung nach Klärung der Flächenentwicklung im Bereich Puschkinstraße (B-Plangebiet N2) das Stadtentwicklungskonzept (STEK) / 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau, Stand 30.04.2012 diesbezüglich zu überarbeiten und dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben.**

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

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner Sitzung am 28.11.2011 den Entwurf des Stadtentwicklungskonzepts (STEK), 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung (TF) Stadtumbau (Beschluss-Nr. IV/35-31-11) einschließlich der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zum Entwurf erfolgte in der Zeit vom 02.01.2012 für die Dauer eines Monats. Die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB vom 08.12.2011 bis zum 12.01.2012 beteiligt. **Die Vorberatung der BV-054/2012 erfolgte am 05.11.2012 im Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft. Der Bauausschuss stellte den Antrag, die Flächenentwicklung (N2 „Puschkinstraße / Breitscheidstraße“) noch einmal gesondert zu beraten und dem Stadtrat das STEK und die Abwägungsliste ohne diesbezügliche Aussagen vorzulegen.**

II. Beschlussgegenstand

Beschlusspunkt 1:

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Hinweise, Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die planungsrelevanten Stellungnahmen wurden in nachstehende Schwerpunktbereiche gegliedert und abgewogen. Die daraus resultierenden inhaltlichen und redaktionellen Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung des STEK, 4. Fortschreibung, TF Stadtumbau (Stand 31.07.2011) wurden in den Endbericht des STEK, 4. Fortschreibung, TF Stadtumbau (Stand 30.04.2012) entsprechend übernommen.

Im Folgenden werden die abwägungsrelevanten Schwerpunkte einschließlich Änderungen und redaktionellen Änderungen benannt:

Abwägungsrelevante Schwerpunkte **(S)** und die redaktionellen Änderungen **(R)** mit Angabe von Nummern gegenüber der Entwurfsplanung STEK/4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau (Stand 31.07.2011):

I Abwägungsrelevante Schwerpunkte und Änderungen

<p>S1: Schmutz und Regenwasserentwässerung Lindenfeld (ELW Nr. 5 der Abwägungsliste, Anlage 1)</p>	<p>Mit der Aufnahme des Stadtteils Lindenfeld in das Programm Stadtumbau Ost ist als nächster Schritt in Bezug auf die Schmutz- und Regenwasserentwässerung ein konkreter Handlungsbedarf festzulegen.</p> <p>→ Im Maßnahmenkonzept der Rahmenplanung Lindenfeld ist zur leitungsgebundenen Erschließung hinsichtlich Schmutz- und Regenwasserentwässerung eine Prioritätenliste zu erstellen.</p> <p>➤ keine Änderung</p>
<p>S2: RW-Erfassung bzw. Ableitung in Apollensdorf und Vernässung durch hohen Grundwasserstand in Seegrehna (ELW Nr. 5 der Abwägungsliste, Anlage 1)</p>	<p>Wird dem FB ÖB z.K. gegeben. Bei der Straßenausbauplanung der Roßlauer Straße ist die leitungsgebundene Erschließung hinsichtlich Schmutz- und Regenwasserentwässerung zu beachten. Bei Bauvorhaben (Neubau und Sanierung) ist in Seegrehna auf die hohen Grundwasserstände hinzuweisen, denen mit entsprechenden Maßnahmen wie Drainagen, Sanierung/Ausbau von Gräben, Schöpfwerke etc. entgegen zu wirken ist.</p> <p>➤ keine Änderung</p>
<p>S3: B-Plangebiet N2 Puschkinstraße als innerstädtische Wohnbaufläche darstellen (Nr. 32 der Abwägungsliste, Anlage 1)</p> <p>Hinweis: siehe Beschlusspunkt 3 der BV</p>	<p>Die 2. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes sah für den Bereich des B-Plan N2 Puschkinstraße eine mittelfristige Wohnbauflächenentwicklung bei vorliegendem Investoreninteresse vor. Unter Beachtung und in Übereinstimmung mit dem FNP, der 2. und 3. Fortschreibung STEK sowie dem Landschaftsplan wurde für den B-Plan N2 für einen Teilplan das Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg stimmte dem Entwurf des B-Plans N2, Teilplan A nicht zu, mit der Begründung, dass derzeit genügend Baugrundstücke zur Verfügung stünden und die ggf. dort lebenden Tiere, die nach FFH Richtlinie geschützt sind, bedroht sind. Darüber hinaus ist das Gebiet durch einen erhöhten Grundwasserstand belastet.</p> <p>Im Rahmen der 4. Fortschreibung STEK, TF Stadtumbau erfolgte eine Überprüfung des städtebaulichen Leitbilds für den</p>

	<p>Stadtumbau und eine Reduzierung von Wohnbauflächenpotenzialen in B-Plänen. Dem Eigenheimbau soll in reduzierter Form und in Abhängigkeit vom demografischen Wandel unter Beachtung der gesamtstädtischen städtebaulichen Zielstellung insbesondere den innerstädtischen Wohnbauflächenpotenzialen in der Kernstadt durch Festlegen von Prioritäten (1. und 2. Priorität) den Vorrang gegeben werden. Die gesamte Wohnbaufläche am Standort Puschkinstraße soll als Reduzierungspotenzial im FNP dargestellt werden. Eine Wohnbauflächenentwicklung an diesem Standort wäre dann nicht mehr möglich.</p> <p>Begründet wird dies mit einem aktuellen Neubaupotenzial in der Größenordnung für insgesamt 522 Bauparzellen (Stand 20. März 2012). Unter der Annahme einer Fortsetzung der durchschnittlichen Neubautätigkeit der Jahre 2005 bis 2009 (50 WE/ p. A.) reicht dieses Potenzial rein quantitativ für einen Planungszeitraum von gut 11 Jahren.</p> <p>Darüber hinaus fungiert die Fläche im Geltungsbereich des B-Plans N2 als Kaltluftentstehungsgebiet (Klimagutachten für die Lutherstadt Wittenberg, 2000).</p> <p>Bezüglich der Klimaanpassung bzw. dem Schutz gegen Klimaextreme, wie z.B. Starkregen, sind strategisch neben der Erhöhung der Anteile der Versickerungsflächen vor allem die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme vorzunehmen, was sich derzeit in der Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans widerspiegelt.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">keine Änderung</p>
--	--

II Redaktionelle Änderungen, STEK/4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau (Stand 31.07.2011)

- R1:** Nr.2 (Landkreis Wittenberg): Unter Punkt 4.4 wird nur noch die Bezeichnung „Bildungszentrum Lindenfeld“ verwendet.
- R2:** Nr. 2 (Landkreis Wittenberg): Im Kapitel 6.2 Schulstandorte werden die Angaben des Landkreises in der Tabelle Bestand und Planung der Schuleinrichtungen auf der Seite 132 korrigiert.
- R3:** Nr.18 (LvermGeo LSA): Es erfolgt eine entsprechende Änderung im Quellenvermerk zur Vervielfältigungserlaubnis Geo-kGkA 18-208-2009-7.

Beschlusspunkt 2:

Grundlage für die förmliche Gebietsfestlegung im Sinne des § 171 b Abs. 1 BauGB ist das von der Gemeinde aufzustellende städtebauliche Entwicklungskonzept mit den Festlegungen von prioritären Stadtumbaugebieten.

In der vorliegenden 4. Fortschreibung des STEK, Teilfortschreibung Stadtumbau, werden die Analysen und Prognosen zur Demografie und Wohnungsmarkt fortgeschrieben und folgende Themen behandelt:

- Fortschreibung der Basisdaten: Einwohnerzahl, natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung; Aktualisierung der Bevölkerungsprognose und Abgleich mit der realen Entwicklung
- Analyse des Wohnungsmarkts (Bestandsentwicklung, Wohnungsleerstand, Sanierungsstand, teilräumliche Entwicklungen, Nachfrageschwerpunkte, prognostische Aussagen)
- Aktualisierung des städtebaulichen Leitbilds (zukunftsfähige Stadtstruktur, wettbewerbsfähige Stadt, soziale Stadt, ökologische Stadt) der teilräumlichen Ziele und der Instrumente des Stadtumbaus
- Überprüfung der Fördergebietskulissen im Stadtumbau (Maßnahmenbeschluss in randstädtischen Standorten, Ausweitung der Fördergebietskulisse in Innenstadt);
- Entwicklungsperspektiven der Stadtteile und Ortschaften im gesamtstädtischen Gefüge, Anpassung des Infrastrukturnetzes an die demografischen Veränderungen und künftigen Nutzungsanforderungen
- Beschreibung von Schlüsselvorhaben der Stadtentwicklung (Reformationsstadt, Bildungsstandort, Leistungszentrum, Altstadtsanierung, Grünsystem und Stadtklima, Stadt an der Elbe)

Insbesondere wurde bei der 4. Fortschreibung des STEK, Teilfortschreibung Stadtumbau, Wert auf die Untersuchung, die Prognose und die Formulierung von Handlungsvorschlägen für die städtebauliche Entwicklung der städtischen Schwerpunktbereiche des Stadtumbaus sowie der seit dem 01.01.2010 eingemeindeten Ortschaften gelegt.

Beschlusspunkt 3:

In seiner Sitzung am 05.11.2012 hat der Bauausschuss die Beschlussvorlage BV-054/2012 umfassend beraten. Der Bauausschuss stellte den Antrag, die Wohnbauflächenentwicklung im Bereich des B-Plangebietes N2 „Puschkinstraße / Breitscheidstraße“ gesondert zu beraten und dem Stadtrat das STEK und die Abwägungsliste ohne diesbezügliche Aussagen vorzulegen. Die Verwaltung hat sich dem Antrag angenommen. Die Ausführungen zum B-Plangebiet N2 „Puschkinstraße / Breitscheidstraße“ bleiben Bestandteil der Textfassung und der Abwägungsliste, erfahren jedoch mit den Ergänzungen in den Beschlusspunkten 1 und 2 keine Zustimmung. Im Ergebnis der Beratung zur Wohnbauflächenentwicklung (B-Plan N2) wird dem Stadtrat das „Stadtentwicklungskonzept (STEK) / 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau“ in der Fassung vom 30.04.2012 und die Abwägungsliste noch einmal in geänderter Fassung vorgelegt.

III. Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Abwägungsliste |
| Anlage 2 | Endbericht zum „Stadtentwicklungskonzept (STEK) / 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau“ in der Fassung vom 30.04.2012 |

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.