

Nr.: BV-069/2012**(1. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**aktuelle Fassung vom: 15.11.2012
28.11.2012Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Susann Scheffel
Tel.: 421-665
Aktz.:
Bezug: BV-087/2011**Beschlussvorlage**

Nummer BV-069/2012

Betreff :

Bebauungsplan N6 "Teucheler Weg südliche Lage", Teilplan A II / 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 A II gemäß der Abwägungsliste vom 02.08.2012 (Anlage 1).
2. Der Stadtrat nimmt die Begründung des Bauleitplanes Bebauungsplan N6 „Teucheler Weg südliche Lage“, Teilplan A II (Anlage 2) zustimmend zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat beschließt die Satzung des Bauleitplanes Bebauungsplan N6 „Teucheler Weg südliche Lage“, Teilplan A II (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
				*	700 €

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 Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss B-Plan N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“ vom 06.03.1995, Beschluss-Nr. IV/016-09-95
- Entwurfsbeschluss B-Plan N6 „Teucheler Weg-südliche Lage“, Tp. A II vom 10.10.2011, Beschluss-Nr. IV/33-29-11

Der Bauausschuss hat am 10.10.2011 den Entwurf zum Plan N6 „Teucheler Weg-südliche Lage“, Tp. A II beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Teilplan A II sieht die Entwicklung eines Wohngebietes als Allgemeines Wohngebiet mit max. 9 Einfamilienhäusern auf Grundstücken > 1.600 m² Fläche vor.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf erfolgte nach Veröffentlichung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 20.10.2011 ab 01.11.2011 für die Dauer eines Monats. Während dieser Auslegungsfrist gingen keine Stellungnahmen ein und es wurden keine Stellungnahmen zur Niederschrift vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgte mit Schreiben vom 15.11.2011 mit Frist bis zum 22.12.2011. Durch die Behörden und TÖB wurden Anregungen zu folgenden Schwerpunkten vorgebracht:

- Beachtung des Schutzgutes Boden – berücksichtigt im Umweltbericht, Kap. 2.1.,
- Naturschutzfachliche Bewertung des Eingriffs - Änderung der textlichen Festsetzungen,
- Festsetzungen von Gebäudehöhen - Änderung der textlichen Festsetzungen.

Die aus der Anpassung der naturschutzfachlichen Bewertung des Eingriffs resultierenden Änderungen der textlichen Festsetzungen bezüglich der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die geänderten Gebäudehöhen wurden im Rahmen einer einfachen Änderung des B-Planes nach § 13 der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden zur Kenntnis gegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Entwurfs erfolgte nach Veröffentlichung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 08.03.2012 vom 19.03. bis 03.04.2012. Während dieser Auslegungsfrist gingen keine Stellungnahmen ein und es wurden keine Stellungnahmen zur Niederschrift vorgebracht. Die Beteiligung der betroffenen Behörden erfolgte mit Schreiben vom 14.03.2012 mit Frist bis zum 05.04.2012. Durch die betroffenen Behörden wurden keine Einwände gegen die Inhalte der 1. Änderung des Entwurfs vorgebracht.

Darüber hinaus wurden in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Hinweise gegeben, die zu redaktionellen Änderungen/ Ergänzungen führten, wie:

- die Korrektur der Darstellungen von Nutzungsgrenzen der Plangrundlage,
- die Ergänzung der Vervielfältigungserlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation,
- die Aktualisierung der Rechtsgrundlagen,
- die Ergänzung der Anbindungspunkte für die Schmutzwasserentsorgung in der Begründung und
- die Ergänzung zu landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes in der Begründung.

II. Beschlussgegenstand

Zum 1. Beschlusspunkt:

Der zur Beschlussfassung vorliegende Abwägungsbericht (Anlage 1) basiert auf dem Entwurf vom 10.10.2011, zu dem die Beteiligung der Öffentlichkeit, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde, sowie der erforderlichen einfachen Änderung des Entwurfs, einschl. der vorgeschriebenen Beteiligungen.

Im Ergebnis wurden alle relevanten Hinweise, die von den Beteiligten geäußert wurden, in den Satzungsplan bzw. die Begründung eingearbeitet.

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

Zum 2. Beschlusspunkt:

Dem Bebauungsplan N6 „Teucheler Weg südliche Lage“, Tp. A II 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. A II 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. Die Hinweise aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden berücksichtigt. Hinweise aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

In die Satzungsunterlagen wurden alle aus dem Abwägungsergebnis resultierenden Änderungen und Ergänzungen eingearbeitet.

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 erfolgt als private Investition eines Investors und ist durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit dem Investor zu sichern. Dieser Städtebauliche Vertrag ist anders als bei vorhabenbezogenen B-Plänen nicht Bestandteil der Beschlussfassung. Die vertragliche Vereinbarung muss vor Satzungsbeschluss erfolgen.

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.

III. Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungsliste Stand 02.08.2012

Anlage 2 - Begründung Satzung Stand August 2012

Anlage 3 – Bebauungsplan Satzung Stand August 2012