

Nr.: BV-008/2013

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 13.02.2013

13.02.2013

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Kerstin Venediger
Tel.: 421 347
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-008/2013

Betreff :

Bebauungsplan O7 Elstervorstadt - Bahnhofsostseite, 3. Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum 3. Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan O7 Elstervorstadt - Bahnhofsostseite“ (Anlage 1) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss beschließt den 3. Entwurf (Anlage 2) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Bauausschuss bestimmt den 3. Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan O7 Elstervorstadt - Bahnhofsostseite“ einschließlich Begründung zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung betroffenen und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**INVESTITIONSPLANUNG**

Investitions-Nr.		
-------------------------	--	--

Teilhaushalt	Stadtentwicklung	
Produkt	5111010000	Räumliche Planung
Konten	Auszahlungskonto	543100 Geschäftsaufwendungen
	Einzahlungskonto	

Gesamtbedarf der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten)	Objektbezogene Einzahlungen		Eigenanteil	Auswirkungen	
	Zuschüsse/ Fördermittel/ Spenden	Beiträge		<input type="checkbox"/> Folgeaufwand (Anlage)	<input type="checkbox"/> Einsparungen (Anlage)
				Kostenstelle/Kostenträger: nr. bezeichnung	
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro

Aktuelles Haushaltsjahr			Mittelfristige Finanzplanung			
Auszahlungen		Einzahlungen	Auszahlungen		Einzahlungen	
	Euro		Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	45 000	veranschlagt	2014		2014	
			2015		2015	
Bedarf	400	Bedarf	2016		2016	

Verpflichtungsermächtigungen

Jahr	2014	2015	2016
Betrag in Euro			

Anlage Kostenberechnung	<input type="checkbox"/>
Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung	<input type="checkbox"/>
Anlage Folgekostenberechnung	<input type="checkbox"/>
Anlage Berechnung Einsparungen	<input type="checkbox"/>

AUSWIRKUNGEN AUF DIE BILANZAnlagevermögen Zugang Abgang

Inventarnummer				Anlage neu <input type="checkbox"/> ja
Anlageart				
Buchwert in Euro				
Anlagezugang in Euro		Datum Inbetriebnahme		
Erlös bei Anlageabgang		Datum Anlageabgang		
bei Anlageabgängen	Buchgewinn <input type="checkbox"/>	Euro	Buchverlust <input type="checkbox"/>	Euro

Aktuelles Haushaltsjahr		Mittelfristige Planung			
Zugänge	Abgänge	Zugänge		Abgänge	
Euro	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	veranschlagt	2014		2014	
		2015		2015	
Bedarf	Bedarf	2016		2016	

Sonderposten (Zuweisungen, Beiträge u.ä.)

Inventarnummer				Sonderposten neu <input type="checkbox"/> ja
Buchwert in Euro				
Datum Inbetriebnahme Anlageobjekt		Datum Anlageabgang		

Aktuelles Haushaltsjahr		Mittelfristige Planung			
Zugänge	Abgänge	Zugänge		Abgänge	
Euro	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	veranschlagt	2014		2014	
		2015		2015	
Bedarf	Bedarf	2016		2016	

Abschreibungen auf das Anlagevermögen/ Auflösung von Sonderposten

Abschreibungszeitraum	ab (Monat/Jahr)		Dauer	Jahre
Abschreibungen	Euro (jährlicher Aufwand)			

Zeitraum Auflösung Sonderposten	ab (Monat/Jahr)		Dauer	Jahre
Auflösung Sonderposten	Euro (jährlicher Ertrag)			

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofsostseite und Kirchhofstraße“

Beschluss-Nr.: IV/138-69-97 vom 01.12.1997

Entwurf Bebauungsplan O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofsostseite und Kirchhofstraße“
Teilplan 1

Beschluss-Nr.: IV/32-29-00 vom 19.12.2000

Teilaufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss-Nr.: IV/16-25-06 vom 23.10.2006

2. Entwurf Bebauungsplan O7 „Elstervorstadt Bahnhofsostseite“

Beschluss-Nr.: IV/26-42-08 vom 03.03.2008

Am 03.03.2008 hat der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg mit Beschluss-Nr IV/26-42-08 die 2. Entwurfsplanung zum B-Plan O7 „Elstervorstadt Bahnhofsostseite“ zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung angeordnet.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden abgewogen und in einer neuen Planfassung von April 2009 berücksichtigt ohne das davon die Grundzüge der Planung des B-Plan O7 „Elstervorstadt Bahnhofsostseite“ – 2. Entwurf berührt waren. Ein nochmaliges eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit und Behörden war erforderlich. Hinweise und Anregungen wurden nicht geäußert.

Im September 2009 war der B-Plan O7 „Elstervorstadt Bahnhofsostseite“ zur Beschlussfassung als Satzung für die politischen Gremien vorbereitet worden. Auf Grund eines Ausgleichsdefizits innerhalb der Plangebietsgrenze konnte der B-Plan O7 „Elstervorstadt Bahnhofsostseite“ 2009 nicht zur Satzung geführt werden.

Der vorliegende 3. Entwurf enthält die Festsetzungen aus dem 2. Entwurf aus 2009, Überarbeitungen zur Überwindung des Ausgleichsdefizits 2009 sowie sonstige aktuelle Betrachtungen (u.a. Einzelhandel, Immissions- und Hochwasserschutz).

II. Beschlussgegenstand

Zu 1

In der Begründung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes O7 „Elstervorstadt Bahnhofsostseite“ sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die im Umweltbericht auf der Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Zu 2

Das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes O7 „Elstervorstadt Bahnhofsostseite“ wird in aktualisierter Betrachtung der naturschutz- und immissionsschutzrechtlichen Belange sowie des Hochwasserschutzes und zum Einzelhandel in der Lutherstadt Wittenberg (Zentrenkonzept) fortgesetzt. Die Erschließung der im Verfahren der Planfeststellung zu realisierenden Park+Ride-Anlage der Bahnhofsostseite soll planungsrechtlich durch den Bebauungsplan gesichert werden.

Der vorliegende 3. Entwurf übernimmt die Festsetzungen des 2. Entwurfes sowie dessen einfacher Änderung aus 2009, berücksichtigt die sich aus der Eingriffsbilanzierung ergebenden

internen und externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und bestimmt Festsetzungen zum Schutz von Immissionen. Zudem erfolgt der Ausschluss bestimmter Arten von Einzelhandelsbetrieben in den Kerngebieten auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO in Anwendung des im Rahmen der Untersuchung des vorhandenen örtlichen Einzelhandelsgefüges entstandenen Leitbildes (Zentrenkonzept) für die gesamtstädtische Einzelhandelsstruktur der Lutherstadt Wittenberg zum Schutz des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches.

Zu 3

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Nach § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein.

Dem kommunalen Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 BauGB zufolge sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Hinweis:

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

Die Vertreter der Bauausschussmitglieder erhalten die Unterlagen in digitaler Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden

III. Anlagen:

Anlage 1 Begründung

Anlage 2 Entwurf des Bebauungsplanes vom 16. Januar 2013