

Nr.: BV-012/2013

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 20.02.2013
20.02.2013

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Juliane Rohr
Tel.: 421-622
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-012/2013

Betreff :

Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan "Erlebbarkeit Elbe" / Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan „Erlebbarkeit Elbe““ (Anlage 3) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss beschließt den Entwurf (Anlage 2) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Bauausschuss bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan „Erlebbarkeit Elbe““ einschließlich Begründung zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung berührten 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	527100 Besondere Aufwendungen für Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen
	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:
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro

Aktuelles Haushaltsjahr			Mittelfristige Finanzplanung			
Auszahlungen		Einzahlungen	Auszahlungen		Einzahlungen	
	Euro	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt		veranschlagt	2014		2014	
Bedarf	9.377,20	Bedarf	2015		2015	
			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 BILANZ

Anlagevermögen 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

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)

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.

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 der 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 zur Schaffung einer besseren Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Elbe in diesem Bereich

- 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.

Durch den Radweg entsteht eine idyllisch gelegene Wegeverbindung durch die Elbaue, welche Wittenbergern und Touristen auf weitläufigen Grünflächen gesäumt von Bäumen die Möglichkeit zur Erholung in stadtnähe bietet.

Ergänzt wird diese Wegeverbindungen durch gastronomische Einrichtungen, einem Infopunkt, einem Spielplatz, Flächen auf denen Veranstaltungen wie Konzerte stattfinden können und temporären Parkmöglichkeiten für Großveranstaltungen.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung für den Bebauungsplan durchgeführt. Zur Ermittlung und Bewertung des Eingriffs sowie der Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu deren Kompensation wurde zum Bebauungsplan der Grünordnungsplan mit Umweltprüfung erarbeitet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst, welcher Bestandteil der Begründung ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht und gegen- und untereinander gerecht abgewogen. Die planungsrelevanten Stellungnahmen wurden in nachstehende Schwerpunkte gegliedert:

Schwerpunkt 1: Eigentümer (Wassersportgemeinschaft (WSG) / Scalar)

- begrüßen die beabsichtigte Radwegführung entlang ihres Geländes
- Flächenberücksichtigung für Möglichkeit hochwasserfreien Lagerung ihrer vereinseigenen Wassersportfahrzeuge
- Hinweis, dass Gelände WSG nicht normgerecht an Medien der Ver- und Entsorgung angeschlossen
- Lage und Form westlichen Baufeldes als Abschirmung und zur Bildung einer Hofsituation erscheint willkürlich und als räumlicher Abschluss des Bebauungszusammenhanges ungeeignet
- Baufelder so groß ausweisen, dass verschiedene Nutzungsvarianten möglich
- Gebäude der Ausbildungsstätte als Gelenk des Quartiers einbeziehen

Schwerpunkt 2: Hochwasser (LHW / LK)

- Zustimmung Entwurf des Bebauungsplanes O 1, Teilplan "Erlebbarkeit Elbe" aus Sicht des Hochwasserschutzes
- insbesondere gilt Zustimmung auch für geplante Errichtung eines Wegedammes, der Teile des Plangebietes zukünftig vor Extremhochwasserereignissen schützen und diese Flächen aus potenziellen Überschwemmungsgebiet der Elbe ausgrenzen soll
- dabei positiv zu bewerten, dass sich Hochwasserschutz damit auch für Altbebauung an Dresdener Straße sowie für Gelände Friedhofes verbessert
- Hinweis, dass bauliche Anlagen, insbesondere die Aufschüttung für den Rad- und Erschließungsweg in Dammlage noch vor der ausstehenden Festsetzung des Überschwemmungsgebietes nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) errichtet sein

müssen. Der Abschluss des Bauleitverfahrens zur Sicherung ist nicht ausreichend. Nach den Festsetzungen des Überschwemmungsgebietes unterliegen die Inhalte der Planung dem Verbot nach § 78 (1) WHG, wenn keine Möglichkeit, besteht, die Tatbestände nach § 78 (2) WHG zu erfüllen.

Demzufolge berücksichtigt der Planentwurf mit Bezug zur frühzeitigen Beteiligung (23.11.2012 – 27.12.2012) die Interessen der Wassersportgemeinschaft Wittenberg 1962 e.V., die ihren Sitz am ehemaligen Strombad Elbe hat, durch Ausweisung eines Baufeldes für ein Bootshaus;

weitestgehend die Interessen des privaten Eigentümers

und

ebenfalls die Aussagen der entsprechenden Wasserbehörden, nach denen durch eine kurzfristige dammartige Realisierung des Radweges aus dem Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 1 (VE1) - Intersport Klöpping und Nr. 2 (VE2) - Firma Schandert“, welcher mit der jetzt geplanten Verkehrsfläche zusammenfällt, und der neu geplanten Verkehrsfläche, auf einem Geländeniveau von 70 m HN zum Schutz der Bereiche nördlich der Dresdener Straße vor Hochwasser wirken könnte.

Deshalb soll die geplante Durchwegung der Kuhlache auf einem Geländeniveau von 70 m HN, zum Schutz des größten Teils der Fläche des neuen Bebauungsplans O1 Tp. „Erlebbarkeit Elbe“ vor Hochwasser, realisiert werden.

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 diese 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.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1.:

In der Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße / Kuhlache Teilplan „Erlebbarkeit Elbe““ (Anlage 3) 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 und zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Zu 2.:

Das Bauleitverfahren des Bauleitplanes „Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße / Kuhlache Teilplan „Erlebbarkeit Elbe““ wird in aktualisierter Betrachtung sowie unter Beachtung des Hochwasserschutzes fortgesetzt. Der Entwurf (Anlage 2) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen ist zu beschließen.

Zu 3.:

Der Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße / Kuhlache Teilplan „Erlebbarkeit Elbe““ einschließlich Begründung wird zur öffentlichen Auslage nach § 3 Absatz 2 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung berührten und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Absatz 2 BauGB bestimmt.

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	Stellungnahmen
Anlage 2	Entwurf des Bebauungsplanes
Anlage 3	Begründung