

Nr.: BV-011/2013**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 27.03.2013
27.03.2013

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Susann Scheffel
Tel.: 421-665
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-011/2013

Betreff :

Bebauungsplan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße - 1. Änderung / Aufstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung des Bauleitplanes „Bebauungsplan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße – 1. Änderung für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit den Planzielen,

- Planungsrechtliche Sicherung des kommunalen Grundschutzes bezüglich Löschwasserversorgung für das Plangebiet
- Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen und von den Unternehmen zukünftig beabsichtigten Betriebsbestandes sowie der Sicherheitstrasse der Ferngasleitung;
- Prüfung und Überarbeitung der Festsetzungen im Allgemeinen Wohngebiet, insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unter Beachtung der Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes

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

Teilhaushalt			
Produkt	511101	Räumliche Planung	
Konten	Aufwandskonto	527100	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen
	Ertragskonto		
Kostenstelle/ Kostenträger			

Aktuelles Haushaltsjahr				Mittelfristige Ergebnisplanung			
Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
	Euro		Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	224.300	veranschlagt	*	2014	36.000	2014	
				2015	73.500	2015	
Bedarf	25.000	Bedarf		2016	73.500	2016	

* Ertrag für 2013 ist noch nicht abgeklärt

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Satzungsbeschluss zum B-Plan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße vom 28.03.2012, rechtsverbindlich seit 05.04.2012

Erst nach Inkrafttreten der B-Plansatzung am 05.04.2012 wurde im Zusammenhang mit der Beantragung eines Vorhabens nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) behördlicherseits festgestellt, dass der rechtsverbindliche B-Plan nicht vollzogen werden kann. Grund sind die im Plan getroffenen Aussagen zum kommunalen Grundschutz bezüglich des Brandschutzes, der als unzureichend eingeschätzt wird. Im B-Planverfahren wurde auf die Löschwasserversorgung durch einen Löschwasserteich in ca. 400 m Entfernung und den Einsatz von Tankfahrzeugen abgestellt. Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist wegen fehlendem Druck nicht möglich.

Die im Rahmen der Abwägung zum Satzungsplan getroffene gemeindliche Entscheidung, dass der vorhandene Grundschutz zur Absicherung des Brandschutzes für das Plangebiet ausreicht, kann nicht aufrecht erhalten werden und bedingt die Anpassung des B-Planes, die nur durch ein Änderungsverfahren erreicht werden kann. Zur Sicherung des kommunalen Grundschutzes (Pflichtaufgabe der Gemeinde) wird ein Löschwasserreservoir mit einem Volumen von 200 m³ (entspricht 96 m³/h für 2h) lt. Richtlinie gefordert.

Ziel ist die planerische Untersuchung des Gebietes hinsichtlich Standort des Löschwasserteiches, einschl. evtl. erforderlicher Änderung der Flächenfestsetzung.

Weiterhin soll der geplante; bisher nicht genehmigungsfähige Betrieb, durch die Aufnahme entsprechender Festsetzungen hinsichtlich der Baugebietsausweisung, auf Umsetzungsfähigkeit bzw. nicht lösbare planerische Konflikte hin überprüft werden. (*)

Innerhalb des Wohnstandortes im Plangebiet sollen die planerischen Auswirkungen der Änderung des Maßes der baulichen Nutzungen festgestellt werden. (*)

(*) Kostenübernahmeverträge beabsichtigt

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Mit dem vorliegenden Beschluss wird dem Erfordernis entsprochen.

II. Beschlussgegenstand

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung wird der für den Bestand und die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes Lindenstraße erforderliche Bereich abgegrenzt und die Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben unter Beachtung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere hinsichtlich des kommunalen Grundschutzes bezüglich Brandschutz, ermöglicht.

III. Anlagen:

Anlage 1 zeichnerische Gebietsdarstellung

Anlage 2 verbale Gebietsbeschreibung