

Nr.: BV-045/2013**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 24.05.2013

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-045/2013

Betreff :

Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße / Kuhlache Teilplan "Erlebbarkeit Elbe" /
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 O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan Erlebbarkeit Elbe“ gemäß der Abwägungsliste vom 03.05.2013 (Anlage 1).
2. Der Stadtrat nimmt die Begründung des Bauleitplanes „Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan Erlebbarkeit Elbe“ (Anlage 3) zustimmend zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat beschließt die Satzung des Bauleitplanes „Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan Erlebbarkeit Elbe“ (Anlage 2) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.

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

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

Teilhaushalt	61 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 checked="" type="checkbox"/> Folgeaufwand (Anlage) <input type="checkbox"/> Einsparungen (Anlage)	Kostenstelle/Kostenträger: Nummer Bezeichnung
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro
					12.000,00

Aktuelles Haushaltsjahr				Mittelfristige Finanzplanung			
Auszahlungen		Einzahlungen		Auszahlungen		Einzahlungen	
Euro		Euro		Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt		veranschlagt		2014		2014	
Bedarf	1.880,20	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 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

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)
- Entwurfsbeschluss Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan "Erlebbarkeit Elbe" 04.03.2013 (Beschluss-Nr.: IV/43-46-13)

Sachstand

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.

Die weiterführende Entwicklung der Erschließung des angrenzenden westlichen Abschnitts soll durch den Bebauungsplan O1 Tp. „Erlebbarkeit Elbe“ stattfinden.

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.

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.

Der geplante Geltungsbereich des Bauungsplans O1 Tp. „Erlebbarkeit Elbe“ mit einer Größe von ca. 5,5 ha umfasst Flächen von einem privaten Eigentümer (ca. 4 ha) und Freiflächen im Eigentum der Stadt (ca. 1 ha).

Der Bauleitplan berücksichtigt im Besonderen das Erhaltungsziel von Gebieten an der Elbe von öffentlicher Bedeutung, die Belange des Hochwasserschutzes und die Ergebnisse städtebaulicher Entwicklungskonzepte und Planungen.

Hieraus wurden die Planziele:

- Fortführung des Radweges,
- Schaffung von Grünflächen mit der Nutzungsmöglichkeit als temporäre Parkierungsanlagen und Festwiese für Großveranstaltungen und

- Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten am Wasser u.a. auch durch die geplante Ansiedlung von Gastronomie und Beherbergung

entwickelt, um die Möglichkeit einer besseren Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Elbe in diesem Bereich zu schaffen.

Die hier getroffenen Ziele des Teilplans „Erlebbarkeit Elbe“ sind eine Konkretisierung der Ziele des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan O1 südliche Dresdener Straße/Kuhlache vom 23.03.1994 (Beschluss-Nr.: I/568-52-94).

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

Wenn die genannten Verkehrsflächen baulich umgesetzt werden, bilden diese einen wirksamen Schutz vor Hochwasser für die ganzen nördlichen Flächen.

Das Verfahren zur Verordnung von Überschwemmungsgebieten ist bereits eingeleitet und die Verordnung hat gemäß WHG spätestens bis zum 22.12.2013 zu erfolgen.

Alle in der jetzigen Planung getroffenen Festsetzungen dienen, nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen, der Erfüllung der Planziele und schaffen neues Baurecht für jetzt im Außenbereich gelegene Flächen.

Die Planziele werden, vor dem Hintergrund der Verordnung eines Überschwemmungsgebietes, mit Nachdruck verfolgt, da der Standort zur Umsetzung dieser prädestiniert und alternativlos ist.

Der Bebauungsplan im Bereich Kuhlache ist damit eine Planung, die eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.

II. Beschlussgegenstand

Zum 1. Beschlusspunkt:

Dem vorliegenden Abwägungsbericht liegen die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange des Entwurfs des Bauleitplanes „Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan „Erlebbarkeit Elbe““ in der Fassung vom 25.01.2012 zu Grunde.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht und gegen- und untereinander gerecht abgewogen.

Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.01.2012 wurden nur redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Zum 2. Beschlusspunkt:

Dem Bebauungsplan ist gem. § 2a BauGB eine Begründung beizufügen. Die Begründung beinhaltet Ausführungen zu Anlass, Ziel und Zweck der Planung und erläutert die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Sie ist jedoch nicht Bestandteil der Satzung und daher zur Kenntnis zu nehmen.

Zum 3. Beschlusspunkt:

Die sich aus der Abwägung ergebenden Änderungen und Anpassungen der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung gegenüber dem Planentwurf wurden eingearbeitet.

Der vorliegende Satzungsbeschlussvorschlag liegt damit in der für den Satzungsbeschluss entsprechenden Form vor.

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Anlage:

Anlage 1 Abwägungsliste vom 03.05.2013

Anlage 2 Bebauungsplan vom 03.05.2013

Anlage 3 Begründung

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.