



22.05.2013

Informationsvorlage Nr. IV-031/2013 - öffentlich

Fachbereich Stadtentwicklung

für den Bauausschuss Stadtrat

Frau Kerstin Venediger
421 347

Information zum Arbeitsstand Bebauungsplan W14 "Gewerbegebiet mit Gewächshausanlage westlich Heuweg" Bebauungsplan W15 "Gewerbegebiet - Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt

Bezug:

1. Bebauungsplan W14 „Gewerbegebiet mit Gewächshausanlage westlich Heuweg“/ Satzung
Beschluss-Nr.: I/121-11-10
2. Bebauungsplan W15 „Gewerbegebiet - Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt“/
Aufstellung
Beschluss-Nr.: IV/22-26-11
3. Bebauungsplan W15 „Gewerbegebiet – Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt“/
Planungsvariante Vorentwurf/ Frühzeitige Beteiligung
Beschluss-Nr.: IV/40-42-12

Sachverhalt:

1. Bebauungsplan W14 „Gewerbegebiet mit Gewächshausanlage westlich Heuweg“

1.1 Baufortschritt

Gemäß den Aussagen der Wittenberg Gemüse GmbH ist der durch den langen Winter entstandene Bauverzug schwierig aufzuholen. Ziel ist es, mindestens eines der beiden Gewächshäuser im August produktionsreif herzustellen. Im ersten Bauabschnitt werden 2 Gewächshäuser (je 7,5 ha) errichtet. Die im Bau befindlichen Stahlkonstruktionen kommen im östlichen Gewächshaus derzeit zum Abschluss. Hier beginnen in der 20. KW die Glasarbeiten.

1.2 Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bislang wie folgt umgesetzt.

Interne Maßnahmen (Plangebiet) sind gemäß Baufortschritt fertigzustellen.

Ausgleichsmaßnahme A 2 (ehem. BMK Fröbelstraße)
Abriss und Flächenplanie, Gehölzpflanzungen teils erfolgt
Der umfanglichen Ausführung steht die Standortbestimmung Hauptfeuerwache (Beschluss des Stadtrates vom 29.06.2011 I/227-23-11) entgegen.

Ausgleichsmaßnahme A 3 (Maxim-Gorki-Straße)
Mahd, Pflegearbeiten wurden durchgeführt

Ausgleichsmaßnahme A 4 (Stallanlage Wiesigk)
Abriss und Flächenberäumung, Gehölzpflanzung: Abnahme erfolgt

1.3 Arbeitskräfteeinsatz

Wittenberg Gemüse GmbH teilt zum Personalbesatz mit, dass mit einem geschulten Team von ca. 20 Mitarbeitern für den ersten Bauabschnitt begonnen wird. Die Einstellungen erfolgen je nach Baufortschritt. Mit der Inbetriebnahme soll es ein Anlernen des Personals in Gruppen von 6-8 Personen für 1-2 Wochen geben.

2. Bebauungsplan W15 „Gewerbegebiet –Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt“

2.1 Planungsstand

Die Stadt betreibt seit Sommer 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes W15 zur Erweiterung der Gewächshausanlage am Heuweg. Die mit dem Scoping am 09.03.2012 erhaltenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie die vom Bauausschuss bestimmte Planungsvariante 5 sind Grundlage der Vorentwurfsplanung, die zur frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorbereitet wird.

Das Planungsbüro StadtLandGrün führt seit Februar 2013 die Planungen des Büro Dubiel fort.

2.2 Vertragliche Belange

Die Rahmenbedingungen für den städtebaulichen Vertrag über konzeptionelle und projektbezogene Grundlagen der aktuellen Planung sind abgestimmt, so dass dieser auf der Grundlage des Entwurfes abgeschlossen wird.

2.3 Arbeitskräfte

In Bezug auf geplante Arbeitskräfte in den Gewächshausanlagen des W15 wurde durch Wittenberg Gemüse GmbH im November 2012 insbesondere für die dann bestimmte Planungsvariante 5 auf eine Gesamtzahl von 400 Arbeitskräften abgestellt. Der bei dieser Planungsvariante dargestellte zusätzliche Bedarf von 30 Arbeitskräften gegenüber der Planungsvariante 3 (um 3 ha geringere Gewächshausfläche) wurde für die Beschlussfassung herausgehoben. Darüber hinaus gab es keine Aussagen zum Personaleinsatz.

2.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die für den Ausgleich der Eingriffe erforderlichen Waldersatz-, Ausgleichs- und Ersatzflächen werden als Ausgleichskonzept mit dem Vorentwurf dargestellt und im Zuge der Trägerbeteiligung auf Relevanz und Eignung abgestimmt. Städtische Waldflächen sollen einer forstfachlichen Prüfung in Bezug auf Tauglichkeit für Waldumbau- bzw. Waldaufwertungsmaßnahmen unterzogen und das Ausgleichskonzept vervollständigen.

2.5 Verfahrensfortgang

Über die Ergebnisse der im III. Quartal geführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird informiert.

Im Bauausschuss kann Herr Dr. Rehhahn aktuell zum Vorhaben ausführen.

Eckhard Naumann