

Nr.: BV-069/2013**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 27.08.2013
27.08.2013

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-069/2013

Betreff :

Bebauungsplan R3b - Gewerbegebiet Lindenstraße / 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 R3b „Gewerbegebiet Lindenstraße“ für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit den Planzielen:

- Planungsrechtliche Sicherung des kommunalen Grundschutzes zum Löschwasser,
- planungsrechtliche Sicherung der beabsichtigten Betriebserweiterungen im Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen sowie
- planungsrechtliche Sicherung der Sicherheitstrasse der Erdgasleitung

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

Teilhaushalt	61-Stadtentwicklung	
Produkt	511101	Räumliche Planung
Konten	Aufwandskonto	527100 besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen
	Ertragskonto	448700 Erträge aus Kostenerstattungen, von privaten Unternehmen
Kostenstelle/ Kostenträger	Nummer Bezeichnung	

Aktuelles Haushaltsjahr				Mittelfristige Ergebnisplanung			
Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
	Euro		Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	5.000	veranschlagt	0	2014	5.000	2014	0
				2015	0	2015	0
Bedarf	0	Bedarf	4.000	2016	0	2016	0

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Satzung Bebauungsplan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“
Beschluss-Nr. I/290-31-12

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan R3a „Gewerbegebiet Lindenstraße“- 1. Änderung
Beschluss-Nr. IV/44-47-13

In Bearbeitung der beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes R3a – 1. Änderung sind in der Analyse der angestrebten Gewerbeentwicklung von den ansässigen Gewerbebetrieben neue Impulse für den Gewerbebestandort aufgezeigt worden.

II. Beschlussgegenstand

Die Analyse der Gewerbeentwicklung lenkt den Fokus der aktuellen Bebauungsplanaufstellung (R3a – 1. Änderung) auf zusätzliche Flächen, die bislang lediglich als Tendenzen einer städtebaulichen Entwicklung (Flächennutzungsplan (FNP) 2030) aufgenommen waren. Die langfristig (bis 2030) gesehenen Potenziale des Gewerbebestandes werden von den ansässigen Gewerbebetrieben schon jetzt für die Gewerbeentwicklung angefragt.

Diese Resonanz bedingt insofern eine Auseinandersetzung mit der gewerblichen Entwicklung am Standort Lindenstraße mit dem Ziel einer Neubewertung der städtebaulichen Ausrichtung, auch wenn der Bebauungsplan R3a mit den Planzielen einer Entwicklung des Gewerbes und des Wohnens erst 2012 zur Satzung geführt wurde. Ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan R3a, so wie 2013 aufgestellt, wird den Planzielen nicht mehr gerecht. Ein Bebauungsplan R3b ist aufzustellen.

Diese neue Bewertung der gewerblichen Entwicklung ist im Einklang mit dem Wohnen an der Lindenstraße zu betrachten. Die Stärkung des Gewerbestandortes soll unter Beibehaltung der verteilten Emissionskontingente nicht zu Lasten des Wohnens durch Aufhebung des Bebauungsplanes R3a und der Aufstellung des R3b erfolgen. Die Entwicklung des Wohnens im Sinne des § 34 BauGB (Innenbereich) als auch die Bestandsentwicklung des ansässigen Dachdeckerbetriebes ist zu sichern.

Der Bebauungsplan R3b „Gewerbegebiet Lindenstraße“ berücksichtigt die Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes und ist im Parallelverfahren des FNP 2030 zu bearbeiten.

III. Anlagen

Anlage 1 zeichnerische Gebietsdarstellung

Anlage 2 verbale Gebietsbeschreibung