

Nr.: BV-116/2013**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 19.11.2013
19.11.2013

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Kerstin Venediger
Tel.: 421 347
Aktz.:
Bezug: BV-008/2013

Beschlussvorlage

Nummer BV-116/2013

Betreff :

Bebauungsplan O7 Elstervorstadt - Bahnhofsostseite, 3. Entwurf / Abwägung

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt das Abwägungsergebnis zum Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan O7 Elstervorstadt - Bahnhofsostseite, 3. Entwurf gemäß der Abwägungsliste vom 05.11.2013 (Anlage 1) als Grundlage für die Erarbeitung des 4. Entwurfes.

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

Teilhaushalt	61 - Stadtentwicklung	
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		veranschlagt		2014	30.000	2014	
				2015		2015	
Bedarf		Bedarf		2016		2016	

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Entwurfsbeschluss vom 04.03.2013 Beschluss-Nr. IV/42-46-13

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß Bekanntmachung im Amtsblatt 07/2013 vom 04.04.2013 in der Zeit vom 15.04.2013 für die Dauer eines Monats. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2013 beteiligt.

II. Beschlussgegenstand

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die im Rahmen der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind demzufolge in die Abwägung eingestellt worden. Die Abwägung ist in Anwendung der Planungsgrundsätze und -leitlinien vorgenommen worden.

Gemäß der Abwägungsliste (Anlage 1) wird der Abwägungsvorschlag mit den im Folgenden begründeten Schwerpunkten empfohlen:

1. Die für die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen geforderte Betrachtung der verkehrlichen Erschließung schließt mit dem Ergebnis, den nördlich des Friedhofes gelegenen Geh- und Radweg nicht bis zum Wendehammer der Planstraße 3 zu führen. Mit Beschränkung auf erforderliche Erschließungsanlagen kann auf dieses Teilstück verzichtet werden. Die Gesamtbetrachtung zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes Bebauungsplan O7 wird als Variantenvergleich (Anlage 2) der Beschlussvorlage beigelegt.
2. Aus den immissionsschutzrechtlichen Hinweisen der Fachbehörden ergeben sich planungsrechtliche Änderungen, die sich in weiterer Entwurfsbearbeitung bewältigen lassen. Insbesondere die Außenwohnbereiche sind erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Die Anordnung der Außenwohnbereiche in schallabgewandter Richtung sollte in allen festgesetzten allgemeinen Wohngebieten möglich sein.
3. Die angrenzende Park+Ride-Anlage ist als Bestandteil der Planungen der Bebauungsplanes O7 im Sinne eines Verfahrens der Planfeststellung ausgeschieden. Die planungsrechtliche Sicherung der Park+Ride-Anlage sowie der Fortführung der im O7 ausgewiesenen Wegeverbindungen in Richtung Hauptbahnhof ist für die Verwirklichung der Planziele des Bebauungsplanes nicht außer Acht zu lassen. Insofern ist zumindest zu prüfen, ob die Bereiche im Rahmen des B-Planverfahrens Beachtung finden müssen.
4. Für ein Fortbestehen des Planerfordernisses des Bebauungsplanes O7 ist nach Stellungnahme des Eigentümers (envia) mit Absage der Übernahme von Investorenaufgaben und grundbuchrechtlicher Sicherung der umfangreichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der damit verbundenen offenstehenden Umsetzung der Planungen in der Begründung darzustellen, dass die Stadt in der Lage ist, für eine sachgerechte Erschließung und die Absicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu sorgen. Ansonsten würden Zweifel an der Rechtswirksamkeit des später als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes entstehen. Hierbei ist das städtebauliche Ziel der Stadtteilverbindung im Bereich des Hauptbahnhofes durch Abrundung der östlichen vorhandenen Wohnbebauung von wesentlicher Bedeutung.

Die Erarbeitung eines 4. Entwurfes des Bebauungsplanes unter Beachtung des Abwägungsergebnisses wird empfohlen.

III. Anlagen

Anlage 1 Abwägungsliste vom 05.11.2013

Anlage 2 Variantenvergleich