

Nr.: BV-004/2014

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 11.03.2014
11.03.2014

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-004/2014

Betreff :

Bebauungsplan W 4 Alter Elbhafen, Tpl. A - 4. Änderung / Aufstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung des Bauleitplanes „Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen, Tpl. A – 4. Änderung“ für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit dem Planziel,

- Entwicklung eines Wohngebietes unter Beachtung der Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Satzungsbeschluss zum B-Plan W4 Alter Elbhafen, Tpl. A vom 24.03.1999, rechtsverbindlich seit 23.04.1999
- Aufstellungsbeschluss zum B-Plan W4 Alter Elbhafen, Tpl. A – 3. Änderung vom 05.11.2012

Durch Eigentumswechsel bestehen erneut Entwicklungsabsichten für die Fläche süd-östlich der Rheinstraße, die als planungsrechtliche Voraussetzung einer Wohnbauflächenfestsetzung bedarf. In der BA-Sitzung am 04.11.2013 wurde das Vorhaben im Kontext zur städtebaulichen Untersuchung Kleinwittenbergs vorgestellt und Einvernehmen zu dieser Entwicklungsfläche für elbnahes Wohnen erzielt.

Der Vollzug des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in dem zu ändernden Bereich ist mit den getroffenen Festsetzungen, insbesondere zur alleinigen Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern nicht möglich. Die bisher beabsichtigte Entwicklung als Mischgebiet wurde in den Jahren seit Satzungsbeschluss nicht umgesetzt. Die Fläche gehört zu den exponierten Lagen in der Lutherstadt Wittenberg direkt an der Elbe / am Hafen. Die durch den Eigentümer vorgesehene Entwicklung als Wohngebiet mit ca. 10 Wohnhäusern auf einer Brachfläche entspricht dem Primat der Innenentwicklung und stimmt mit dem Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes überein.

Die Rheinstraße ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung. Erforderliche Änderungen und Anpassungen werden Bestandteil dieses Planverfahrens sein. Es ist beabsichtigt, die Verfahren zur 3. und 4. Änderung möglichst parallel zu führen.

Der Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist verhandelt und liegt zur Unterschriftsleistung nach Aufstellungsbeschluss vor.

Das Verfahren zur Änderung des B-Planes kann nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden, da die Anwendungsvoraussetzungen vorliegen.

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 wird der für die Entwicklung des Quartiers süd-östlich der Rheinstraße erforderliche Bereich abgegrenzt und die Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben unter Beachtung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, ermöglicht.

III. Anlagen

Anlage 1 zeichnerische Gebietsdarstellung
Anlage 2 verbale Gebietsbeschreibung