



Informationsvorlage Nr. IV-007/2014 - öffentlich

04.02.2014

für den Stadtrat

Fachbereich Stadtentwicklung
SE
Frau Kerstin Venediger
421 347

Information zum Bauleitplanverfahren Bebauungsplan W15 „Gewerbegebiet – Gewächshausanlage 1.-3. BA., / Vorentwurf

Bezug:

Aufstellungsbeschluss: IV/26-22-2011 vom 30.05.2011
Vorentwurf - Frühzeitige Beteiligung Beschluss-Nr.: IV/40-42-12 vom 05.11.2012
Abwägung – Frühzeitige Beteiligung Beschluss-Nr.: IV/51-52-13 vom 04.11.2013

Sachverhalt:

Das Planverfahren zum Bebauungsplan soll demnächst mit der Beschlussfassung der zur Entwurf führenden Planvariante fortgesetzt werden. Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Waldumwandlung sind aufzugreifen.

Von Beginn des Planverfahrens an stehen die planungs-, umweltrechtlichen sowie betriebswirtschaftlichen Belange im Mittelpunkt der planerischen Betrachtungen. Der übliche Verfahrensablauf eines Bebauungsplanes wurde mit zunehmender Komplexität des Planungsprozesses im Sinne transparenter Verfahrensführung aufgegeben. So lassen sich die angesprochenen Belange den Kernbereichen Umfeld, Naturschutz und Wirtschaft zuordnen, die es gilt in Umweltprüfung (B-Plan) und Umweltverträglichkeitsprüfung (Waldumwandlung) in Einklang zu bringen. Demgemäß wird vorgeschlagen, die Planung hinsichtlich dieser Kernbereiche zu qualifizieren und damit eine absehbare planungsrechtliche Bewältigung aller Belange zu vermitteln. Über den Stand wird fortlaufend informiert.

1. Umfeldbetrachtung

In Bezug auf die visuelle Abschirmung zur Ringstraße und angrenzender Wohnbebauung soll die Sichtbarkeitssimulation durch das Vermessungsbüro Brinkmann im Bauausschuss am 03.03.2014 vorgestellt werden und zu dem auch der Ortschaftsrat Apollensdorf eingeladen wird. Die Präsentation der in das 3D-Geländemodell eingearbeiteten Gewächshausanlage mit den 4 Anlagenteilen dient der Visualisierung in Bezug auf Präsenz und Wirkung der Gewächshausanlagen auf die Wohn- und Lebensverhältnisse in Apollensdorf. In Betrachtung der Hang- und Höhenverhältnisse lassen sich Auswirkungen auf die Wohnqualität belastbar ermitteln und Rückschlüsse für das Ausgleichs- und Entwässerungskonzept ziehen.

Die Weitenwirkung der Gewächshausanlagen auf Bereiche der Elbaue und in entfernteren Bereichen Apollensdorfs soll im Rahmen der Umweltprüfung/ Umweltverträglichkeitsstudie Waldumwandlung qualifiziert betrachtet werden.

2. Naturschutz

Innerhalb dieses Komplexes sind alle naturschutz-, artenschutz-, immissionsschutz- und klimaschutzrechtlichen Belange sowie die speziellen walddrechtlichen Belange zusammenzufassen.

Wie schon zur Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan W15 lässt sich gleichfalls nach dem Scoping zur Waldumwandlung am 28.01.2014 (Besprechung der Behörden und sonstigen Träger nach § 5 Satz 2 UVPG) herauszustellen, dass es in den Verfahren darum gehen muss, *die mindestens zu erhaltende Waldfläche in Form, Größe und Struktur zu bestimmen, die den bisherigen vorhandenen Waldfunktionen noch umfänglich gerecht wird.*

Zudem ist mittlerweile aus dem Scoping bekannt, dass folgende vertiefende Untersuchungen anzustellen sind:

1. Von besonderer Bedeutung ist eine erforderliche Waldtaxation (gutachterliche Bestandsaufnahme und –bewertung des Waldes und seiner Funktionen). Für die Umweltsverträglichkeitsstudie (Wald-UVS/ Umweltprüfung) ist diese zu erarbeiten.
2. Die Abstimmungen zum Artenschutz (insbesondere zu Fledermäusen, Zauneidechse, Schlingnatter) sind zu vertiefen. Ggf. müssen weitere Erfassungen in den noch zu konkretisierenden Untersuchungsraum erfolgen.
3. Weitere Abstimmungen zu gutachterlicher Betrachtung der klima- und immissionsschutzrechtlichen Belange sind zu führen.

Die entsprechenden vertiefenden Betrachtungen sind gutachterlich zu führen. Die Kostenübernahme für die durch die Lutherstadt Wittenberg in Auftrag zu gebenden Studien ist durch den Investor Wittenberg Gemüse GmbH zugesichert.

Das Ausgleichskonzept (interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) ist quantitativ und qualitativ entsprechend des Planungsstandes zu entwickeln und in den Abstimmungsprozess mit den Behörden einzubeziehen.

3. Wirtschaft

Den durch die Wittenberg Gemüse GmbH verfolgten wirtschaftlichen Belangen in Bezug auf eine Errichtung von 40 ha Gewächshausfläche sind keine neuen Aspekte hinzuzufügen. Nach wie vor steht für die Installation eines eigenen Markenproduktes „Wittenberg Gemüse“ diese Größenordnung als Ziel an.

Eckhard Naumann