

**Nr.: BV-028/2014**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 22.04.2014  
22.04.2014

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Frau Juliane Rohr  
Tel.: 421-622  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-028/2014

**Betreff :**

Bebauungsplan O3 - Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A, Aufhebung / Entwurf

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan O3 - Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A, Aufhebung“ (Anlage 2 und Anlage 3) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf zur Aufhebungssatzung (Anlage 1).
3. Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan O3 - Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A, Aufhebung“ einschließlich Begründung zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung berührten und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB.

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

<b>Teilhaushalt</b>	61 Stadtentwicklung	
<b>Produkt</b>	5111010000	Räumliche Planung
<b>Konten</b>	Aufwandskonto	527100 Besondere Aufwendungen für Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen
	Ertragskonto	Nummer Bezeichnung
<b>Kostenstelle/ Kostenträger</b>	Nummer Bezeichnung	

Aktuelles Haushaltsjahr			Mittelfristige Ergebnisplanung			
Aufwand		Ertrag	Aufwand		Ertrag	
	Euro		Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	500,00	veranschlagt	2014		2014	
			2015		2015	
Bedarf	500,00	Bedarf	2016		2016	

**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage1. Aktuelle Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss „Bebauungsplan O3 Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße“ vom 06.03.1995 (Beschluss-Nr.: IV/017-09-95)
- Satzungsbeschluss „Bebauungsplan O3 Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A“ vom 25.02.1998 (Beschluss-Nr.: I/610-42-98)
- Informationsvorlage „Umgang mit von einem Ausfertigungsmangel behafteten Bebauungsplänen“ (Nr. IV-002/2013)
- Beschluss zur Aufstellung der Aufhebung des Bauleitplanes „Bebauungsplan O3 Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A“ vom 04.11.2013 (Beschluss-Nr.: IV/52-52-13)

2. Sachstand

Durch den geplanten Neubau eines Bahnhofsgebäude auf der Bahnhofwestseite und der daraus resultierenden Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes (Schnittstellenentwicklung) wurde der Bauleitplan „Bebauungsplan O3 Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und

Friedrichstraße, Teilplan A“ hinsichtlich der Umsetzungsmöglichkeiten überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass er an einem Ausfertigungsmangel leidet und die getroffenen Festsetzungen den beabsichtigten Maßnahmen entgegenstehen würden.

Der Bebauungsplan „O3 Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A“ soll aufgrund des Ausfertigungsmangels und aus Gründen der städtebaulichen Weiterentwicklung des inneren Stadtgebietes gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch(BauGB) aufgehoben werden.

## II. Beschlussgegenstand

Der Hauptbahnhof bildet einen wichtigen Stadteingang. Mit der Entscheidung für einen Neubau des Bahnhofsgebäudes auf der Bahnhofswestseite und Umfeldmaßnahmen wird der Stadtauftritt für den Bahnreisenden erheblich aufgewertet (Schnittstellenentwicklung).

Zur Umsetzung ist die Aufhebung des Bebauungsplan O3 Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A erforderlich und wie folgt zu begründen:

1. Die Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) sind maßgeblich als Leitbild für die städtebauliche Planung heran zu ziehen.

Die städtebauliche Anbindung des Hauptbahnhofs, die Ordnung bzw. Aktivierung des westlichen Bahnhofsumfelds und Gestaltung einer attraktiven Wegeverbindung in die Innenstadt zählen mit zu den vorrangigen Aufgaben der Stadtentwicklung.

2. Der Bauleitplan „Bebauungsplan O3 Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A“ ist für die städtebauliche Ordnung nicht mehr erforderlich.

Die Notwendigkeit der damaligen Planung ergab sich aus dem Ausbau der IC-Strecke Berlin - Bitterfeld (Verkehrsvorhaben Deutsche Einheit Nr. 8,1) und damit verbundenen Veränderungen im Bahnhofsbereich, die den Neubau einer Westanbindung der Stadt an den Bahnhof bedingten.

Gleichwohl des Umsetzungswillens der Gemeinde ist es zurückliegend nur gelungen die verkehrliche Neuordnung durch einen neuen Bahnhofzugang und die Errichtung des Busbahnhofs zu realisieren.

Die aktuellen Absichten das westliche Bahnhofsumfeld, aufgrund des Abrisses des Bahnhofsgebäudes auf dem Mittelbahnsteig und eines Neubaus auf der Westseite, nach den neusten Erkenntnissen umzugestalten sind nicht mit der bestehenden Planung vereinbar.

Eine städtebauliche Funktion des Bauleitplanes „Bebauungsplan O3 Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A“ besteht demnach nicht mehr, deshalb stoße die Planrechtfertigung an Grenzen.

Dementsprechend ist die Aufhebung des Bebauungsplanes städtebaulich sinnvoll und erforderlich, da sie der Umsetzung der jetzt bestehenden Ziele:

- Beseitigung des Rechtsscheins des Bauleitplanes „Bebauungsplan O3 Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A“
- Schaffung Möglichkeit für Neubau Bahnhofsgebäude auf der Bahnhofswestseite und zur Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes (Schnittstellenentwicklung)

dient.

Die nach Aufhebung des Bebauungsplanes planungsrechtliche Betrachtung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann für im Zusammenhang bebauten Grundstücke nach § 34 bzw. § 35 BauGB.

Somit kann der Neubau des Bahnhofsgebäudes erfolgen und es besteht auch weiterhin die Möglichkeit der Entwicklung von gewerblichen Nutzungen in Ergänzung zum Bahnhof bzw. Wohnungsbau im Bestand.

### III. Anlagen

Anlage 1 Entwurf Aufhebungssatzung

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Umweltbericht