

Nr.: BV-096/2014**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 12.09.2014
12.09.2014

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-096/2014

Betreff :

Bebauungsplan O3 - Stadtumbau zwischen Bahnhofswestseite und Friedrichstraße, Teilplan A, Aufhebung/Abwägung und Satzung

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt das Abwägungsergebnis zum Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan O3 - Stadtumbau zwischen Bahnhofswestseite und Friedrichstraße, Teilplan A, Aufhebung“ gemäß der Abwägungsliste vom 18.08.2014 (Anlage 1).
2. Der Stadtrat nimmt die Begründung des Bauleitplanes „Bebauungsplan O3 - Stadtumbau zwischen Bahnhofswestseite und Friedrichstraße, Teilplan A, Aufhebung“ (Anlage 3) einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) zustimmend zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat beschließt die Aufhebungssatzung des Bauleitplanes „Bebauungsplan O3 - Stadtumbau zwischen Bahnhofswestseite und Friedrichstraße, Teilplan A“ (Anlage 2).

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

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

Aktuelles Haushaltsjahr				Mittelfristige Ergebnisplanung			
Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
	Euro		Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	500,00	veranschlagt		2015		2015	
				2016		2016	
Bedarf	500,00	Bedarf		2017		2017	

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 Busbahnhofes 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.

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 Wohnungsbau im Bestand bzw. gewerblichen Nutzungen in Ergänzung zum Bahnhof.

Zum 1. Beschlusspunkt:

Dem vorliegenden Abwägungsbericht liegen die Öffentlichkeitsbeteiligung (19.05.-19.06.2014) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (mit Schreiben vom 13.05.2014) des Entwurfs des Bauleitplanes „Bebauungsplan O3 - Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A, Aufhebung“ in der Fassung vom 02.04.2014 zu Grunde.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht und in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die vorgebrachten Hinweise, Bedenken oder Anregungen und gegen- und untereinander gerecht abgewogen.

Zum 2. Beschlusspunkt:

Dem Bebauungsplan ist gem. § 2a BauGB eine Begründung einschließlich Umweltbericht beizufügen. Die Begründung beinhaltet Ausführungen zu Anlass, Ziel und Zweck der Planung und erläutert die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Sie ist jedoch nicht Bestandteil der Satzung und daher zur Kenntnis zu nehmen.

Zum 3. Beschlusspunkt:

Der vorliegende Satzungsbeschlussvorschlag liegt damit in der für den Satzungsbeschluss entsprechenden Form vor.

Der Stadtrat hat den Bauleitplan „Bebauungsplan O3 - Stadtumbau zwischen Bahnhofwestseite und Friedrichstraße, Teilplan A, Aufhebung“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

III. Anlagen

- Anlage 1 Abwägungsliste
- Anlage 2 Aufhebungssatzung
- Anlage 3 Begründung
- Anlage 4 Umweltbericht