

Nr.: BV-033/2015**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 16.04.2015
16.04.2015

Fachbereich
Stadtentwicklung
Scheffel, Susann
Tel.: 421-665
Aktz.:
Bezug: BV-033/2014

Beschlussvorlage

Nummer BV-033/2015

Betreff :

Bebauungsplan WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg / Abwägung und Satzung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat Abtsdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Apollensdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Griebo		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Pratau		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Reinsdorf		öffentlich anzuhören
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 WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg gemäß der Abwägungsliste vom 04.03.2015 (Anlage 1).

2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt im Ergebnis der Abwägung, das Teilgebiet „Griebo“ aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg herauszunehmen.
3. Der Stadtrat nimmt die Begründung des Bauleitplanes Bebauungsplan WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg (Anlage 2) zustimmend zur Kenntnis.
4. Der Stadtrat beschließt die Satzung des Bauleitplanes Bebauungsplan WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg bestehend aus der Planzeichnung (Blatt I – III) mit textlichen Festsetzungen (Beiblatt 1-6). (Anlage 3.1 bis 3.9)

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

- Stadtentwicklungskonzept 4. Fortschreibung Teilfortschreibung Zentrenkonzept vom 29.06.2011, Beschl.-Nr. I/223-23-11
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg vom 20.06.2011, Beschl.-Nr. IV/29-26-11
- Info-Vorlage 022/2011 vom 26.10.2011 Information zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Entwurfsbeschluss Bebauungsplan WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg vom 16.06.2014, Beschl.-Nr. IV/61-59-14
- Beschluss über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über eine Veränderungssperre – begrenzt auf die Flurstücke in den statistischen Bezirken 1.03 Lindenfeld und 4.02 Teuchel – um ein weiteres Jahr (2. Verlängerung) vom 28.05.2014, Beschl.-Nr. I/466-53-14, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 10.07.2014 im Amtsblatt „Die neue Brücke“

II. BeschlussgegenstandZum 1. Beschlusspunkt:

Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes Bebauungsplan WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg beteiligt worden. Darüber hinaus wurde die Öffentlichkeit mit der Bekanntmachung im Amtsblatt „Die Neue Brücke“ Nr. 14/2014 vom 10.07.2014 über die Beteiligung der Öffentlichkeit informiert.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Entsprechend sind die eingereichten Stellungnahmen in der Anlage 1 zum Beschluss mit den Anregungen und Bedenken vorgelegt. Die Schwerpunkte der Beteiligungen waren:

- fachaufsichtliche Prüfung des Bebauungsplanes durch das Referat 204 des Landesverwaltungsamtes in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt.
 - „Dies ergibt sich daraus, dass die Planung möglicherweise dahingehend fehlerhaft ist, dass in den Geltungsbereich des B-Planes WB 1 verschiedene rechtskräftige Bebauungspläne einbezogen wurden und durch die Festsetzungen des B-Planes WB 1 teilweise geändert bzw. ergänzt werden sollen.“ (Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde, vom 11.09.2014)
 - „Die in Abstimmung mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr erfolgte Prüfung durch das Referat 204 hat ergeben, dass hiergegen keine durchgreifenden rechtlichen Bedenken bestehen“, (Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde vom 16.01.2015)
- Redaktionelle Anpassung zu zwischen Entwurfsbeschluss und Satzungsbeschluss rechtverbindlich gewordenen Planungen der Gemeinde sowie der regionalen Planungsgemeinschaft

- Klarstellung zur hierarchischen Abstufung der Kategorien der zentralen Versorgungsbereiche (Stellungnahme der IHK vom 14.07.2014)

Darüber hinaus ergaben sich Hinweise aus eigener Sachkenntnis nach der förmlichen Beteiligung.

- Das Teilgebiet „Gribo“ wird aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.
 - o Der Ortsteil Gribo verfügt zwar über zwei rechtsverbindliche B-Pläne, hier liegt jedoch kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Da kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, würde § 8 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 2 BauGB anzuwenden sein: Der Bebauungsplan WB1 wäre als so genannter vorzeitiger B-Plan durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen. Zur Vermeidung unnötiger Verfahrenskomplikationen, wird die Ortschaft Gribo aus dem räumlichen Geltungsbereich des B-Plans WB1 herausgenommen. Dies ist ohne erneute Auslegung zulässig, wenn die Abtrennung der Ortschaft Gribo keinen Einfluss auf die Entwicklung der übrigen Plangebietsflächen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans WB1 bleiben, hat.

Das Abwägungsergebnis wird vorgeschlagen.

Zum 2. Beschlusspunkt:

Die Ortschaft Gribo wird aus dem räumlichen Geltungsbereich des B-Plans WB 1 herausgenommen. Da für die Ortschaft Gribo kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, würde § 8 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 2 BauGB anzuwenden sein: Der Bebauungsplan WB 1 wäre als so genannter vorzeitiger B-Plan durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

Die Herausnahme ist ohne erneute Auslegung zulässig, wenn die Abtrennung der Ortschaft Gribo keinen Einfluss auf die Entwicklung der übrigen Plangebietsflächen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans WB 1 bleiben, hat.

Die Rechtsprechung hat klargestellt, dass das Beteiligungsverfahren nicht um seiner selbst willen zu betreiben ist. Nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts bedarf es der erneuten Auslegung nur, wenn sich die Abtrennung eines Teilbereichs nach erfolgter förmlicher Öffentlichkeitsbeteiligung auf den unveränderten Teilbereich auswirken kann (Urteil vom 29.01.2009, AZ BVerwG 4 C 16.07). Das ist für die im räumlichen Geltungsbereich verbleibenden Teilflächen nicht der Fall.

Die gesamtstädtischen Ziele und Zwecke des B-Plans WB 1 (Aufzählung siehe Kapitel 3 der Begründung) werden auch ohne die Einbeziehung der Ortschaft Gribo erreicht. Somit bedarf es keiner neuen Abwägung für die ansonsten unveränderten Planinhalte. Demnach kann die Abtrennung unmittelbar im Rahmen der vorliegenden Gesamtabwägung beurteilt werden, um den Satzungsbeschluss vorzubereiten. Eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist somit nicht erforderlich

Zum 3. Beschlusspunkt:

Die sich aus der Abwägung ergebenden Ergänzungen und Änderungen, ausschließlich redaktioneller Art, sind in die Begründung (Anlage 2) übernommen und dort farblich markiert.

Zum 4. Beschlusspunkt:

Die sich aus der Abwägung ergebenden Ergänzungen und Änderungen, ausschließlich redaktioneller Art, sind in die Planzeichnung (Anlage 3.1 – 3.9) übernommen.

Die Gemeinde beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan als Satzung.

Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf es nicht, da sich der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg (2004) entwickeln lässt.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter) an die Ortsbürgermeister/innen Abtsdorf, Apollensdorf, Griebo, Pratau und Reinsdorf, an die Fraktionsvorsitzenden und die Stadtratsvorsitzende verteilt.

Die übrigen Mitglieder des Stadtrates und die Mitglieder der Ortschaftsräte Abtsdorf, Apollensdorf, Griebo, Pratau und Reinsdorf erhalten die Unterlagen in digitaler Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.

III. Anlagen

Anlage 1 - Abwägungsliste vom 04.03.2015

Anlage 2 - Begründung vom 04.03.2015

Anlage 3 - Bebauungsplan (Planzeichnung (Blatt I –III) und textliche Festsetzungen (Beiblatt 1-6) vom 04.03.2015)

Anlage 3.1 Planzeichnung Blatt I

Anlage 3.2 Planzeichnung Blatt II

Anlage 3.3 Planzeichnung Blatt III

Anlage 3.4 Beiblatt 1

Anlage 3.5 Beiblatt 2

Anlage 3.6 Beiblatt 3

Anlage 3.7 Beiblatt 4

Anlage 3.8 Beiblatt 5

Anlage 3.9 Beiblatt 6