

Nr.: BV-064/2015**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 21.05.2015
21.05.2015

Fachbereich
Stadtentwicklung
Venediger, Kerstin
Tel.: 421 347
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-064/2015

Betreff :

Bebauungsplan W15 "Gewerbegebiet - Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt" / Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan W15 ‚Gewerbegebiet - Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt‘“ (Anlage 1) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf (Anlage 2) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan W15 ‚Gewerbegebiet - Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt‘“, 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**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- 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
- Vorentwurf - Vorlage: IV-007/2014 vom 04.02.2014
- Waldumwandlung - Vorlage: IV-034/2014 vom 13.11.2014
- Entwurfsvariante Beschluss-Nr.: I/97-8-15 vom 25.03.2015

Nach Kenntnisnahme der Umweltverträglichkeitsstudie zur Wandumwandlung ist gemäß Beschluss vom 25.03.2015 als Planungsvariante zum Entwurf der damalige Vorentwurf vom 12.06.2013 verwendet worden.

Als Bestandsaufnahme und Status Quo in Bezug auf die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Realisierungsstand der im Bebauungsplan W14 „Gewächshausanlage westlich Heuweg“ festgesetzten und vereinbarten Maßnahmen als Anlage 3 beigefügt.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes W15 „Gewerbegebiet – Gewächshausanlage 1. bis 3. BA“ sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die im Umweltbericht auf der Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange dargelegt. Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Zu 2:

Mit dem Bebauungsplan W15 soll die großflächige Ansiedlung einer Gewächshausanlage am Standort Hans-Heinrich-Frank-Straße planungsrechtlich gesichert werden. Der Gewerbestandort und die bereits bestehende Gewächshausanlage, die sich durch die Bauleitplanung des W14 „Gewächshausanlage westlich Heuweg“ (2010) ergeben hatten, sollen in städtebaulicher Hinsicht nachhaltig entwickelt werden.

Planinhalt

Die inhaltlichen Planungen des W14 sind für den W15 übernommen worden. Hinzu kommen die planungsrelevanten Aspekte für die Entwicklung des Gewerbes und der großflächigen Gewächshausanlage an der Hans-Heinrich-Franck-Straße.

Dem Planentwurf liegt eine ausführliche Betrachtung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Aspekte zu Grunde, die bislang in den Kernthemen Umfeldbetrachtung, Wirtschaft und Naturschutz insbesondere mit der Visualisierung und Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldumwandlung einzeln thematisiert worden sind und um alle weiteren mit der Planung verbundene Auswirkungen/ Belange ergänzt wurde.

Die sich aus den Planungen ergebenden Auswirkungen und abwägungsrelevanten Belange sind ermittelt und bewertet worden. Die insbesondere nach § 2 Abs. 4 BauGB geforderte

Umweltprüfung zeigt die mit der Planung einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen und notwendige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf, die im Umweltbericht der Begründung zusammengefasst sind. Daraus ergeben sich planseitige Festsetzungen insbesondere auch dezidierte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Waldinanspruchnahme, im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zum Artenschutz.

Plansicherung

Für die Sicherung der mit der Planung herzustellenden ausgewogenen privaten und öffentlichen Belange sind im Entwurf vorgesehene und sich aus der Beteiligung ergebende Festsetzungen vor Satzungsbeschluss durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit den in Kapitel 9 der Begründung beschriebenen Inhalten zu vereinbaren. Zudem ist die Durchführbarkeit in Bezug auf die formulierten A/E-Maßnahmen durch dingliche und finanzielle Sicherheiten ebenfalls vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Zu 3:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen (Anlage 4) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Nach § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein.

Dem kommunalen Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 BauGB zufolge sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

III. Anlagen

Anlage 1 - Begründung

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 06.05.2015

Anlage 3 - Realisierung AE-Maßnahmen Bebauungsplan W14

Anlage 4 - Übersicht umweltbezogener Informationen

Hinweis:

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter), an die Fraktionsvorsitzenden, die Stadtratsvorsitzende und die Ortsbürgermeisterin Apollensdorf verteilt.

Die übrigen Stadtratsmitglieder und der Ortschaftsrat Apollensdorf erhalten die Unterlagen in digitaler Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.