

Nr.: BV-067/2015**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 28.07.2015
28.07.2015

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-067/2015

Betreff :

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice/Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
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 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ (Anlage 2) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ (Anlage 1), bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ 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

Aus dieser Planung entstehen keine Kosten.

Es ist zwar die neue Erschließung des Betriebsgeländes WVS aus nördlicher Richtung in Zusammenhang mit der eventuellen Verlängerung der Annendorfer Straße geplant, da diese jedoch bis 2023 nicht in der Investitionsplanung eingeordnet ist, erfolgt die notwendige neue Erschließung über eine vorläufige Zufahrt. Diese wird durch den Investor auf eigene Kosten vom Ende der jetzigen Straße bis zum Betriebsgelände hergestellt.

Hinweis zu den Kosten der Verlängerung der Annendorfer Straße:

Die Realisierung der Verlängerung der Annendorfer Straße ist geboten.

Es gibt einen Aufstellungsbeschluss zum B-Plan N4 (1.Änd.; 02.05.2011), der den Korridor der Verlängerung der Annendorfer Straße enthält, die Satzung des B-Planes N4, VE I, Tp. B (rechtsverbindlich; 22.08.2002), die die Anbindung der Planstraße A an die Verlängerung der Annendorfer Straße enthält und das STEK, 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Verkehr (Entwurfsbeschluss 16.06.2014), das die Verlängerung der Annendorfer Straße als Neubauvorhaben anführt.

Begründung :

I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Die Lutherstadt Wittenberg hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), welcher nach Genehmigung vom 16.04.2004 durch das Regierungspräsidium Dessau mit der Bekanntmachung am 10.06.2004 in Kraft getreten ist.

Am 01.12.2014 wurde im Bauausschuss der Einleitungsbeschluss gemäß § 12 Abs. 2 BauGB (Beschluss-Nr.: IV/3-4-14) gefasst.

Das Plangebiet ist teilweise überlagert durch den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans N4 „Teucheler Kaserne“ IV/ 21-25-11 vom 02.05.2011.

Das Plangebiet des N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice befindet sich in der Lutherstadt Wittenberg, westlich angrenzend an das Areal des Carat-Parks (E-Center), grundstücksbezogen an das Ausbauende der Annendorfer Straße, nördlich angrenzend an die Wittenberger Baustoffhandel AG, ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums von Lutherstadt Wittenberg.

Die Größe des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes beträgt ca. 0,95 ha.

Die Planung wird aus dem seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg, auf Grundlage der Flächenausweisung mit gemischter Baufläche, entwickelt.

Mit der Planaufstellung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ werden folgende Planziele verfolgt:

- Neuerrichtung zweier Hallen zur Erweiterung der Produktion und Lagermöglichkeiten,
- die Schaffung von Stellplätzen und eine neue Betriebszufahrt und
- Stabilisierung und weitere Etablierung des Firmensitzes am Standort Feldstraße.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung für den Bebauungsplan durchgeführt. Die Ergebnisse

der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst, welcher Bestandteil der Begründung ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Schwerpunkte waren die Erschließung und Umweltaussagen, ebenso Stellungnahmen u. a. zu Immissionsschutz, Löschwasser, Altlastenverdachtsfläche, Grenzeinrichtungen, Denkmal, Baugrundverhältnisse.

Diese wurden gegen- und untereinander gerecht abgewogen und in dem vorliegenden Entwurf entsprechend berücksichtigt und eingearbeitet.

II. Beschlussgegenstand

Zum Beschlusspunkt 1:

In der Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ (Anlage 2) sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die im Umweltbericht auf der Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen und zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Zum Beschlusspunkt 2:

Das Bauleitverfahren des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ wird in aktualisierter Betrachtung fortgesetzt. Der Entwurf (Anlage 1) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen ist zu beschließen.

Zum Beschlusspunkt 3:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen 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 Entwurf des Bebauungsplanes

Anlage 2 Begründung

Hinweis:

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

Die übrigen Mitglieder des Stadtrates erhalten die Unterlagen in digitaler Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.