

Nr.: BV-082/2015**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 05.08.2015
05.08.2015

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-082/2015

Betreff :

Bebauungsplan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße - 1. Änderung/Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat Reinsdorf		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 R3a Gewerbegebiet Lindenstraße - 1. Änderung (Anlage 1) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt den Entwurf (Anlage 2), bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Stadtrat bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße - 1. Änderung 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

Die finanziellen Auswirkungen aus dem Bebauungsplan R3a -1. Änderung werden zur Beschlussfassung – Satzung - dargestellt und stellen auf die Kostenübernahme gemäß des nach dem Entwurf zu verhandelnden städtebaulichen Vertrages ab.

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Bebauungsplan R3a Gewerbegebiet Lindenstraße Satzung
Beschluss-Nr.: I/290-31-12 vom 28.03.2012

in Kraft seit 05.04.2012

Aufstellungsbeschluss 1. Änderung vom 08.04.2013 Beschluss-Nr.: IV/44-47-13

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB vom 13.10.-14.11.2014

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes R3a Gewerbegebiet Lindenstraße - 1. Änderung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die im Umweltbericht auf der Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange dargelegt. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind abgewogen und demgemäß berücksichtigt. Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Zu 2:

In dem ansonsten gut ausgelasteten Gewerbegebiet ist aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht Planungserfordernis gegeben.

Mit dem Bebauungsplan R3a - 1. Änderung werden die Planungen des Bebauungsplanes R3a fortgeschrieben und die Entwicklung von Wohnen und Gewerbe städtebaulich differenzierter gesichert. In Übernahme der Planungen des R3a soll die unverzichtbare Errichtung eines Löschwasserteiches an der Lindenstraße sowie eine spezifische Gewerbenutzung im Einklang mit dem Wohnen planungsrechtlich geregelt werden.

Die mit dem Bebauungsplan R3a verteilten Emissionskontingente für die einzelnen Gewerbegrundstücke bleiben unverändert. Die im Vorfeld der Planung sondierte Bedarfslage und auch die gutachterliche Beurteilung des zum eingeschränkten Industriegebiet (Gle) zu entwickelnden Teilgebietes ergab keinen Änderungsbedarf.

Zu 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 - Begründung Stand 20.07.2015

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 20.07.2015

Hinweis:

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

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