

Nr.: BV-016/2016**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 25.02.2016
25.02.2016

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-016/2016

Betreff :

Bebauungsplan N10 Wohnbebauung Lerchenberg – Änderung / Aufstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung der Änderung des Bauleitplanes „Bebauungsplan N10 Wohnbebauung Lerchenberg“ für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit den Planzielen:

- Anpassung an heutige demographische Entwicklungen (barrierefreie Wohnform)
- tatsächlich gebaute Erschließungsanlagen u.a. die Lage Straße (Anbindung Otto-Nuschke-Straße / Dr.-Behring-Straße) berücksichtigen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Hinweis zu den Kosten:

Bisher gibt es nur eine unverbindliche, grobe Kostenschätzung für die geplante Änderung des Bebauungsplanes N10 einschließlich Anpassung des Grünordnungsplanes in Höhe von ca. 45.000 EUR.

Eine Konkretisierung der Kosten erfolgt kurzfristig nach Abgabe eines verbindlichen Angebotes auf Grundlage einer genauen Aufgabenstellung.

ERGEBNISPLANUNG

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

Aktuelles Haushaltsjahr		Mittelfristige Ergebnisplanung			
Aufwand	Ertrag	Aufwand		Ertrag	
		Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	veranschlagt	2016		2016	
		2017		2017	
Bedarf	Bedarf	2018		2018	

Begründung :I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplanes N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“ vom 10.06.2003 (Beschluss Nr. IV/61-84-03)
- 3. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes vom Dezember 2008 (Beschluss Nr.: I/426-54-09)
- städtebauliche Rahmenplanung Lerchenberg vom 18.06.2003 (Beschluss. Nr. I/615-54-03)
- Satzungsbeschluss N10 Tp. A am 28.06.2006 (Beschluss Nr. I/198-23-06) gefasst und am 14.07.2006 im Amtsblatt veröffentlicht
- Satzungsbeschluss N10 Tp. B+C am 29.06.2011 (Beschluss Nr. I/231-23-11) gefasst und am 14.07.2011 im Amtsblatt veröffentlicht

II. Beschlussgegenstand

Die Stadt Lutherstadt Wittenberg hat für das Wohngebiet Lerchenberg 2003 die Aufstellung des B-Planes N10 „Wohnbebauung Lerchenberg“ beschlossen und in Teilplänen entwickelt.

Teilplan A mit den Planzielen:

- Parzellierung der Abrissfläche für den Bau von freistehenden Einfamilienhäusern
- Parzellierung der Rück- und Umbauflächen für neue Wohnformen wie „Lerchenbergen Plattenbaukasten“ und Wohnen zur Miete mit Eigentumsqualität (Reihenhäuser)
- grundhafter Ausbau der Haupteinfahrtsstraße Otto-Nuschke-Straße und Schulstraße unter Beibehaltung ihrer örtlichen Lage und darüber hinaus eine verkehrliche Neuordnung mit Mischverkehrsflächen
- Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange und Schaffung landschaftsräumlicher Bezüge

Teilplan B+C, mit den Planzielen:

- Aufteilung der Abrissflächen für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern auf 70 Parzellen,
- grundhafter Ausbau des nördlichen Abschnittes der Haupteinfahrtsstraße Otto-Nuschke-Straße, des westlichen Fußweges der Schulstraße und darüber hinaus eine innere verkehrliche Neuordnung mit Mischverkehrsflächen und
- Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange und Schaffung landschaftsräumlicher Bezüge

Ausgangspunkt der geplanten Änderung ist die Feststellung, dass die heutigen Wohnwünsche nicht mehr umfänglich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar sind.

Vorrangig besteht der Wunsch Einzelhäuser in barrierefreier Wohnform (z.B. Bungalowstil) zu errichten.

Vor allem junge Familien benötigen, gemäß den heutigen Wohnansprüchen, hierfür eine entsprechend größere Grundfläche.

Um diesen demographischen Entwicklungen Rechnung zu tragen, wird eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen, vorrangig durch Neureglungen zu den festgesetzten Grünflächen, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, vorgenommen.

Weiterhin stimmt die Lage der neu gebauten Straßen (Anbindung Otto-Nuschke-Straße / Dr.-Behring-Straße) nicht mit der Festsetzung der Verkehrsfläche im rechtskräftigen B-Plan überein.

Mit der Änderung soll auch dieser Missstand beseitigt und ebenso die Problematik der Aufschüttung und Baumpflanzung entlang Dr.-Behring-Straße überprüft werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird im nächstmöglichen Amtsblatt veröffentlicht und damit auch die frühzeitige Beteiligung bekannt gegeben.

III. Anlagen

Anlage 1 - zeichnerische Gebietsdarstellung

Anlage 2 - verbale Gebietsbeschreibung