

Nr.: BV-059/2016**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 14.07.2016

Fachbereich Öffentliches
Bauen
Damm, Thomas
Tel.: 421-670
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-059/2016

Betreff :

2. Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebshof Holztransporte Sekora“

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den als Anlage 4 beigefügten 2. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan "Betriebshof Holztransporte Sekora".

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Der Gemeinderat Abtsdorf hat am 18. Dezember 2008 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebshof Holztransporte Sekora“ als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 189-35/08). Mit Beschluss vom gleichen Tag (Beschluss-Nr.187-35/08) hat der Gemeinderat Abtsdorf den gem. § 12 Abs. 1 BauG zwingend dazugehörenden Durchführungsvertrag beschlossen, der dann am 29. Dezember 2008 mit der Vorhabenträgerin abgeschlossen wurde (Anlage 1).

Im Zuge der Eingemeindung von Abtsdorf zum 01. Januar 2009 und der Übergabe der Unterlagen wurde festgestellt, dass der Durchführungsvertrag Mängel aufwies, die noch vor Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplanes zu beheben waren. Gleichzeitig wurde auf Wunsch der Vorhabenträgerin der Umfang des Vorhabens angepasst. Gemeinsam mit der Vorhabenträgerin wurde daraufhin am 15. Juli 2009 ein 1. Änderungsvertrag abgeschlossen (Anlage 2).

Mit Schreiben vom 20. April 2016 beantragte die Vorhabenträgerin eine erneute Änderung des Durchführungsvertrages (Anlage 3).

II. Beschlussgegenstand

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt kein konkret beschriebenes Vorhaben, sondern ein Mischgebiet fest (Gebietsfestsetzung MI i. S. d. BauNVO). Entsprechend der textlichen Festsetzung sind nach § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages sind nach § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB ausdrücklich zulässig.

Mit Schreiben vom 20. April 2016 beantragte die Vorhabenträgerin eine solche Vertragsänderung, da sich ihre betrieblichen Rahmenbedingungen verändert haben.

Anstelle der ursprünglich vorgesehenen Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Betriebserweiterung auf bis zu 10 Fahrzeuge mussten die Mitarbeiterzahl und der Fuhrpark aufgrund der wirtschaftlichen Bedingungen verkleinert werden.

In der Folge soll auch das Vorhaben an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Die Fläche ist als Betriebshof nach wie vor unentbehrlich und bauliche Investitionen weiterhin erforderlich, allerdings nicht mehr in dem ursprünglich vorgesehenen Umfang.

Zusätzliche Büro- und Sozialräume sind nicht mehr notwendig, weil die bestehenden Einrichtungen am derzeitigen Firmensitz ausreichend sind. Auch auf die Errichtung eines Waschplatzes sowie einer Betriebswohnung und einer Betriebstankstelle soll nach dem Willen der Vorhabenträgerin verzichtet werden.

Weiterhin unverzichtbar für den Betrieb des Betriebshofes ist die Errichtung der Lagerhalle. Diese von der Vorhabenträgerin beantragte Lagerhalle mit den von ihr angegebenen Nutzungen kann noch unter den Begriff „Betriebshof“ gefasst werden, sodass auch das stark reduzierte Vorhaben noch planungsrechtlich zulässig ist.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich. Da jedoch bei einem VE-Plan gem. § 12 Abs. 1 BauGB nicht nur ein Recht zur Bebauung, sondern eine Pflicht zur Umsetzung des Vorhabens besteht, können nicht einfach Teile des Vorhabens weggelassen werden, sondern der Durchführungsvertrag ist entsprechend anzupassen und das Vorhaben neu zu definieren.

III. Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Durchführungsvertrag vom 29.12.2008 |
| Anlage 2 | 1. Änderung zum Durchführungsvertrag vom 15.07.2009 |
| Anlage 3 | Beantragung einer Änderung des Durchführungsvertrages vom 20.04.2016 |
| Anlage 4 | 2. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag |