

Nr.: BV-089/2017

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 16.03.2017

Fachbereich Öffentliches
Bauen
Damm, Thomas
Tel.: 421-670
Aktz.:
Bezug: BV-012/2016

Beschlussvorlage

Nummer BV-089/2017

Betreff:

Städtebauliche Verträge zum Bebauungsplan N14 „Sondergebiet sportliche und kirchliche Zwecke“

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss beschließt den als Anlage 1 beigefügten städtebaulichen Vertrag mit dem Reformationsjubiläum 2017 e. V. zum Vorhaben Konfirmandencamp 2017 und der Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

2. Der Bauausschuss beschließt die als Anlage 2 beigefügte Änderungsvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag mit der Wittenberg Gemüse GmbH zum Vorhaben Gewächshausanlage 1. - 3. Bauabschnitt und zur Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Begründung :

I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Die Stadt kann zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch einen Vorhabenträger sowie zur Sicherung von mit der Bauleitplanung verfolgten Zielen gemäß § 11 Absatz 1 Baugesetzbuch städtebauliche Verträge schließen.

Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan N14 „Sondergebiet für sportliche und kulturelle Zwecke“ schafft die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der für 2017 geplanten Konfirmandencamps.

Flankierend zu diesem Bebauungsplan ist zur Durchführung des Vorhabens und der Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag mit dem Reformationsjubiläum 2017 e.V. als Vorhabenträger für die Konfirmandencamps 2017 abzuschließen.

Da mit dem Bebauungsplan N14 Flächen neu überplant werden, die zum Teil als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dem Vorhaben Gewächshausanlage zugeordnet waren (externe Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan W15), ist gleichzeitig der mit dem Vorhabenträger der Gewächshausanlagen abgeschlossene städtebauliche Vertrag an die geänderten Planungen anzupassen.

II. Beschlussgegenstand

zu Beschlusspunkt 1:

Der als Anlage 1 beigefügte Vertrag mit dem Reformationsjubiläum 2017 e. V. regelt im Wesentlichen die Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die durch das Vorhaben KonfiCamp verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Darüber hinaus werden weitere Nutzungsbindungen festgeschrieben wie z. B. Vorgaben zur Zufahrt und zur Stellplatznutzung zur Minimierung der Beeinträchtigung der Anwohner der benachbarten Lerchenbergsiedlung, Rücksichtnahmegebote für die spätere Wiederaufnahme der Nutzung der Fläche als Reitsportgelände sowie Rückbauverpflichtungen nach Beendigung der Camps.

zu Beschlusspunkt 2:

Mit dem Bebauungsplan N14 werden Flächen überplant, die dem naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft durch das Vorhaben Gewächshausanlagen im Rahmen des Bebauungsplan W15 dienen.

Um weiterhin den erforderlichen Gesamtausgleich für diesen Bebauungsplan W15 zu sichern, werden innerhalb des Bebauungsplanes N14 neue Maßnahmen festgesetzt, die vom Vorhabenträger der Gewächshausanlagen anstelle der bisher festgesetzten und vertraglich vereinbarten Maßnahmen umzusetzen sind. Diese geänderten Maßnahmen sind Gegenstand der als Anlage 2 beigefügten Änderungsvereinbarung mit der Wittenberg Gemüse GmbH.

Die Durchführung des Vorhabens sowie der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in beiden Fällen durch die jeweiligen Vertragspartner auf eigene Kosten, sodass der Stadt insoweit kein finanzieller Aufwand entsteht.

Die abschließende Entscheidung über den Abschluss von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB obliegt gemäß § 6 Abs. 5 Nr. 2 der Hauptsatzung dem Bauausschuss.

III. Anlagen

- Anlage 1 Städtebaulicher Vertrag zum Vorhaben Konfirmandencamp 2017
- Anlage 1.1 Lageplan zum städtebaulichen Vertrag
- Anlage 1.2.1 B-Plan N14 – Satzung
- Anlage 1.2.2 Tagesablauf (Bestandteil zum B-Plan N14)
- Anlage 1.2.3 Umweltprüfung mit Grünordnungsplan (Bestandteil zum B-Plan N14)
- Anlage 1.2.4 Grünordnungsplan Bestand (Bestandteil zum B-Plan N14)
- Anlage 1.2.5 Grünordnungsplan Zielbiotope (Bestandteil zum B-Plan N14)
- Anlage 1.2.6 Planzeichnung Blatt 1/3
- Anlage 1.2.7 Planzeichnung Blatt 2/3
- Anlage 1.2.8 Planzeichnung Blatt 3/3

- Anlage 2 Änderungsvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag zum Vorhaben Gewächshausanlage
- Anlage 2.1 Planauszug
- Anlage 2.2 Pflanzliste