

Nr.: BV-262/2017**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 20.12.2017

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-262/2017

Betreff :

Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz / Aufstellung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	15.01.2018	öffentlich vorberatend
Stadtrat	31.01.2018	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung des Bauleitplanes Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit den Planzielen:

- Festsetzung eines Urbanen Gebietes
- Städtebauliche Ordnung in den im störfallrechtlichem Abstand zum Agro-Chemie Park liegenden Mischgebieten

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Mit Antrag auf Planung ist Kostenübernahme zu vereinbaren.

Begründung :

I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Die Stadtentwicklung in Piesteritz ist eng mit der Entwicklung der chemischen Industrie verbunden. Der Standort des Agro-Chemie Parks wird heute insbesondere durch die Betriebsanlagen der SKW Stickstoffwerke Piesteritz GmbH geprägt. Anstehende Produktionserweiterungen und Investitionen sowie bestehende störfallrelevante Betriebsbereiche sind bei der städtebaulichen Entwicklung im Umfeld des Industriegebietes in Piesteritz zu berücksichtigen, um für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes Planungssicherheit zu schaffen.

II. Beschlussgegenstand

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

In der gewachsenen städtebaulichen Situation der am Agro-Chemie Park angrenzenden Bereiche haben sich klassische Mischnutzungen ergeben. Bauvorhaben und neue Nutzungen sind nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen. Da für die Anwendung der störfall- und abstandsrechtlichen Regelungen der unbeplante Innenbereich keine geeigneten Steuerungsinstrumente bietet, soll ein Bebauungsplan die städtebauliche Situation des an den Agro-Chemie Park angrenzenden zu Wohn- und gewerblichen Zwecken genutzten Quartiers verbindlich ordnen, um Nutzungskonflikte langfristig auszuschließen und Rechtssicherheit für weitere Entwicklungen schaffen.

Der Bebauungsplan soll Regelungen schaffen, die die Anforderungen an Bauvorhaben innerhalb der relevanten störfall- und immissionsschutzrechtlichen Abstände verbindlich fest schreibt und für das Gebiet Entwicklungsmöglichkeiten bietet, die mit der benachbarten Industrienutzung vereinbar sind bzw. durch planerische Vorgaben eine Vereinbarkeit sicher stellen.

III. Anlagen

Anlage 1 - zeichnerische Gebietsdarstellung

Anlage 2 - verbale Gebietsbeschreibung