

**Nr.: BV-117/2018****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 21.08.2018

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Scheffel, Susann  
Tel.: 421-91313  
Aktz.:  
Bezug: BV-067/2015

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-117/2018

**Betreff :**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice/ 2. Entwurf

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>	<b>03.12.2018</b>	<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>19.12.2018</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum 2. Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ (Anlage 2) zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den 2. Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ (Anlage 1), bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den 2. Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ einschließlich Begründung in Anwendung des § 4a Abs.3 BauGB 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.

**Pflichtaufgabe**

**Freiwillige Aufgabe**

**Finanzielle Auswirkungen:**  Ja  Nein

Aus dieser Planung entstehen keine Kosten.

Es ist zwar die neue Erschließung des Betriebsgeländes WVS aus nördlicher Richtung in Zusammenhang mit der eventuellen Verlängerung der Annendorfer Straße geplant, da diese jedoch bis 2023 nicht in der Investitionsplanung eingeordnet ist, erfolgt die notwendige neue Erschließung über eine vorläufige Zufahrt. Diese wird durch den Investor auf eigene Kosten vom Ende der jetzigen Straße bis zum Betriebsgelände hergestellt.

Hinweis zu den Kosten der Verlängerung der Annendorfer Straße:

Die Realisierung der Verlängerung der Annendorfer Straße ist geboten.

Es gibt einen Aufstellungsbeschluss zum B-Plan N4 (1. Änd.; 02.05.2011), der den Korridor der Verlängerung der Annendorfer Straße enthält, die Satzung des B-Planes N4, VE I, Tp. B (rechtsverbindlich; 22.08.2002), die die Anbindung der Planstraße A an die Verlängerung der Annendorfer Straße enthält und das STEK, 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Verkehr (Beschluss 28.10.2015), das die Verlängerung der Annendorfer Straße als Neubauvorhaben anführt.

## **Begründung :**

### I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Die Lutherstadt Wittenberg hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), welcher nach Genehmigung vom 16.04.2004 durch das Regierungspräsidium Dessau mit der Bekanntmachung am 10.06.2004 in Kraft getreten ist.

Am 01.12.2014 wurde im Bauausschuss der Einleitungsbeschluss gemäß § 12 Abs. 2 BauGB (Beschluss-Nr.: IV/3-4-14) gefasst.

Am 23.09.2015 wurde durch den Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg der Entwurfsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice mit Beschluss-Nr. I/162-14-15 gefasst.

Das Plangebiet ist teilweise überlagert durch den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans N4 „Teucheler Kaserne“ IV/21-25-11 vom 02.05.2011.

Das Plangebiet des N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice befindet sich in der Lutherstadt Wittenberg, westlich angrenzend an das Areal des Carat-Parks (E-Center), grundstücksbezogen an das Ausbauende der Annendorfer Straße, nördlich angrenzend an die Wittenberger Baustoffhandel AG, ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums von Lutherstadt Wittenberg.

Die Größe des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes beträgt ca. 0,98 ha.

Die Planung wird aus dem seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg, auf Grundlage der Flächenausweisung mit gemischter Baufläche, entwickelt.

Mit der Planaufstellung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ werden folgende Planziele verfolgt:

- Neuerrichtung zweier Hallen zur Erweiterung der Produktion und Lagermöglichkeiten,
- die Schaffung von Stellplätzen und eine neue Betriebszufahrt und
- Stabilisierung und weitere Etablierung des Firmensitzes am Standort Feldstraße.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung für den Bebauungsplan durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst, welcher Bestandteil der Begründung ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Schwerpunkte waren die Erschließung und Umweltaussagen, ebenso Stellungnahmen u. a. zu Immissionsschutz, Löschwasser, Altlastenverdachtsfläche, Grenzeinrichtungen, Denkmal, Baugrundverhältnisse.

Diese wurden gegen- und untereinander gerecht abgewogen und in den 1. Entwurf (Sept. 2015) eingearbeitet.

In der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in den Stellungnahmen Hinweise vorgebracht. Diese beziehen sich auf die Raumbedeutsamkeit der Planung, Löschwasserbedarf und den Umgang mit Grenzmarken. Die gegebenen Hinweise wurden in den 2. Entwurf in die Begründung eingearbeitet.

**Der Änderungsbedarf gegenüber dem 1. Entwurf** ergab sich aus der Notwendigkeit der Anpassung von Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere der externen Ausgleichsmaßnahmen. Die ursprünglich vorgesehene Maßnahme (Festsetzung (7)) hatte den Rückbau von Garagenanteilen im Bereich Maxim-Gorki-Straße zum Inhalt. Der Rückbau wurde im Zuge der Vorbereitungen für das KonfiCamp 2017 durch die Stadt selbst vorgenommen.

Der notwendige Ausgleich wird im 2. Entwurf ebenfalls als externer Ausgleich festgesetzt und umfasst Maßnahmen zur Aufwertung einer öffentlichen Grünfläche im Wohngebietspark Otto-Nuschke-Straße sowie die Anrechnung von durchgeführten Maßnahmen, die im Ökokonto der Lutherstadt Wittenberg verbucht sind und nunmehr dem vorliegenden Plan zugeordnet werden.

## II. Beschlussgegenstand

Zum Beschlusspunkt 1:

In der Begründung zum 2. Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ (Anlage 2) sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die im Umweltbericht auf der Grundlage der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen und zur Kenntnis zu nehmen.

Zum Beschlusspunkt 2:

Das Planverfahren des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice“ wird

in aktualisierter Betrachtung fortgesetzt. Der 2. Entwurf (Anlage 1) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen ist zu beschließen.

Zum Beschlusspunkt 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.

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt werden kann, nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nicht erforderlich.

### III. Anlagen

Anlage 1:

2. Entwurf des Bebauungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice

Anlage 2:

Begründung zum 2. Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan N13 - Erweiterung Betriebsstandort Wittenberger Verpackungsservice