

Nr.: BV-199/2018**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 01.11.2018

Fachbereich
Stadtentwicklung
Venediger, Kerstin
Tel.: 421 91314
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-199/2018

Betreff :

Bebauungsplan O7 Elstervorstadt Bahnhofsostseite TP „Wohnen an der Kirchhofstraße“/
Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan O7 Elstervorstadt Bahnhofsostseite TP „Wohnen an der Kirchhofstraße“ (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt den Entwurf (Anlage 2), bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Stadtrat bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan O7 Elstervorstadt Bahnhofsostseite TP „Wohnen an der Kirchhofstraße“ einschließlich Begründung 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 sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss vom 01.12.1997 Beschluss-Nr. IV/138-69-97

Entwurfsbeschluss vom 19.12.2000 Beschluss-Nr. IV/32-29-00

2. Entwurfsbeschluss vom 03.03.2008 Beschluss-Nr. IV/26-42-08

3. Entwurfsbeschluss vom 04.03.2013 Beschluss-Nr. IV/42-46-13

Information IV-006/2014 vom 04.02.2014

Abwägung vom 03.03.2014 Beschluss-Nr. IV/54-55-14

4. Entwurfsbeschluss vom 23.09.2015 Beschluss-Nr. I/161-14-15

Information IV-041/2018 vom 05.07.2018

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes O7 Elstervorstadt Bahnhofsostseite TP Wohnen an der Kirchhofstraße sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt. Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Zu 2:

Mit dem Bebauungsplan O7 TP „Wohnen an der Kirchhofstraße“ sollen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnende (Konversions)Flächen an der Kirchhofstraße als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Da verfügbare Wohnbauflächen in der Lutherstadt Wittenberg nunmehr nahezu erschöpft sind und nachweislicher Bedarf an Wohnbaugrundstücken vorhanden ist, besteht für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis. Die Lutherstadt Wittenberg beabsichtigt die Flächen, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2004 als Wohnbauflächen dargestellt sind, planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet zur Bebauung mit Einzel- und Reihen- sowie Mehrfamilienhäusern auszuweisen. Mit vorliegendem Bebauungsplan nach § 8 BauGB sollen die Flächen in den beplanten Innenbereich der Elstervorstadt einbezogen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vorhaben geschaffen werden. Das geplante Wohngebiet kann unmittelbar an die (im 3. Bauabschnitt auszubauende) Kirchhofstraße angebunden werden. Die Voraussetzungen für die Einbeziehung der Außenbereichsfläche in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB werden erfüllt.

Die praktischen Auswirkungen des § 13b BauGB sind hinsichtlich der Umweltbelange insbesondere, dass es keiner förmlichen Umweltprüfung bzw. keines Umweltberichts bedarf und Eingriffe in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden müssen. Es sind allerdings bei der Planung die allgemeinen Regelungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 i.V.m. § 1a Abs. 2 S. 3, Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen und auch im beschleunigten Verfahren Umweltbelange zu ermitteln sowie in die Abwägung einzustellen. Für diesen Bebauungsplan ergeben sich Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten bzw. Ausgleichsmaßnahmen i.S. des Waldersatzes.

Zu 3:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne mit Begründung 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.

Dem kommunalen Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 BauGB zufolge sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

III. Anlagen

Anlage 1 - Begründung

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.11.2018