

**Nr.: BV-019/2019****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 15.02.2019

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Scheffel, Susann  
Tel.: 421-91313  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-019/2019

**Betreff :**

Bebauungsplan N14 - Sondergebiet für sportliche und kirchliche Zwecke - 1. Änderung/  
2. Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	11.03.2019	öffentlich vorberatend
Stadtrat	27.03.2019	öffentlich beschließend

**Beschlussvorschlag:**

- Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt für die 1. Änderung des Bauleitplanes „Bebauungsplan N14 - Sondergebiet für sportliche und kirchliche Zwecke“ gem. § 13 BauGB folgende angepasste Planziele:
  - die planungsrechtliche Sicherung / Erweiterung des Reitplatzes
  - die wiederkehrende temporäre Nutzung der Fläche für Konfirmandencamps 2018+
  - die wiederkehrende temporäre Nutzung der Fläche für ein Reitturnier und für bis zu drei weitere sportliche Nutzungen
- Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum 2. Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan N14 - Sondergebiet für sportliche und kirchliche Zwecke - 1. Änderung“ (Anlage 1) zur Kenntnis.
- Der Stadtrat beschließt den 2. Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan N14 - Sondergebiet für sportliche und kirchliche Zwecke - 1. Änderung“ (Anlage 2), bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.

4. Der Stadtrat bestimmt den 2. Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan N14 - Sondergebiet für sportliche und kirchliche Zwecke - 1. Änderung“ 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein**ERGEBNISPLANUNG**

Die Lutherstadt Wittenberg trägt die Planungskosten der 1. Änderung.

Aus der Planumsetzung entstehen der Lutherstadt Wittenberg Kosten in der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend folgender Schätzung:

- A 7: 1.025 €/Jahr für 30 Jahre
- A 9: 4.298 € (Herstellung und Pflege für 6 Jahre)
- A 10: 3.537 € (Herstellung und Pflege für 6 Jahre) →  $\sum (A 9 + A 10) 7.835 €$   
gerundet 8.000 €

Aus der Planumsetzung entstehen der Lutherstadt Wittenberg Einnahmen durch Pachteinahmen vom Reitverein i. H. v. 230,08 €/Jahr (= 450 DM lt. Vertrag) sowie durch Zusatzzahlung bei Durchführung eines Turniers i. H. v. 127,82 € (= 250 DM lt. Vertrag).

Nach Abschluss der Planung ist die Anpassung des Nutzungsvertrages, einschließlich der Pacht- und Zusatzeinnahmen vorgesehen. Angestrebt wird in diesem Zusammenhang die Übertragung der Maßnahme A 7 als Pflegemaßnahme an den Reitverein.

Weitere Einnahmen können aus der Vergabe der Flächen für bis zu 3 weitere sportliche Veranstaltungen pro Jahr entstehen.

Die Konkretisierung der Einnahmen erfolgt zum Satzungsbeschluss.

**Begründung :**I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Entwurf Beschluss-Nr.: I/414-45-18 vom 23.05.2018

- Offenlage vom 21.06.2018 bis 23.07.2018
- Beteiligung der Behörden, sonstigen TÖB und Nachbargemeinden vom 29.05.2018 bis 04.07.2018

Die Änderung des rechtsverbindlichen B-Planes N14 (rechtsverbindlich seit 13.12.2017) ist erforderlich, da die Nutzung der Fläche als KonfiCamp 2017 zeitlich befristet war. Die Fortführung der Camps war grundsätzlich vorgesehen, jedoch in deutlich kleinerer Ausprägung, befristet auf 35 Tage im Jahr und auf einer abgrenzten Fläche im südlichen Plangebiet.

Die ursprüngliche Zielstellung der 1. Änderung des B-Planes N 14, den Rahmen für die Zulässigkeit von jährlichen Konficamps 2018+ in bis zu 5 Durchgängen vorzugeben, war Bestandteil des Entwurfs vom 23.05.2018 und wird mit dem 2. Entwurf beibehalten, ebenso die dauerhaften Nutzungen für den Reitsport und der Erhalt der Grünflächen als Erholungsraum.

Somit gilt weiterhin folgende Zielstellung für den 2. Entwurf:

- Neuordnung der Nutzungsbereiche für Reitsport, Reitturnier und Konficamp 2018+
- Freiraumplanung für wiederkehrende Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung des dauerhaften Erhalts der privaten Grünflächen.

Der Geltungsbereich des B-Planes N14 wird beibehalten. Die Plangebietsgröße beträgt 16,1 ha. Das Verfahren wird als einfache Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung bleiben erhalten.

Die Änderungen resultieren aus der angepassten Zielstellung des Reitvereins zur Durchführung von Turnieren sowie aus der Beteiligung der Behörden zum Entwurf vom 23.05.2018

Die Änderungen gegenüber dem Entwurf vom 23.05.2018 umfassen:

- die Reduzierung der Reitturniere von max. 4 Veranstaltungen auf ein Turnier
- die Zulässigkeit von bis zu 3 weiteren landschafts- und gebietsverträglichen sportlichen Veranstaltungen
- die Ergänzung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in Gegenüberstellung des Ausgangszustandes 2016 und des Planzustandes der 1. Änderung und daraus resultierend
- der Wegfall der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die Änderung wird weiterhin im Verfahren einer einfachen Änderung gem. § 13 BauGB geführt.

Mit dem 2. Entwurf werden folgende Planziele verfolgt:

- die planungsrechtliche Sicherung/Erweiterung des Reitplatzes
- die wiederkehrende temporäre Nutzung der Fläche für Konficamps 2018+
- die wiederkehrende temporäre Nutzung der Fläche für ein Reitturnier und für bis zu drei weitere sportliche Nutzungen

## II. Beschlussgegenstand

zu 1.

Die Anpassung der Planziele erfolgt auf Grund der Reduzierung der ursprünglich 4 zulässigen Reitturniere auf ein Turnier. Um die Nutzung der Fläche entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu ermöglichen, sollen zukünftig bis zu 3 weitere sportliche Veranstaltungen zugelassen werden. Die Zulässigkeit ist dabei auf landschafts- und gebietsverträgliche Sportarten beschränkt.

zu 2.

In der Begründung zum 2. Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan N14 - Sondergebiet für sportliche und kirchliche Zwecke - 1. Änderung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung angepasst dargelegt. Sie beinhaltet, neben den temporären Nutzungen für die Konficamps 2018+, dem Reitturnier und den zukünftig zulässigen weiteren sportlichen Veranstaltungen, im Wesentlichen den Erhalt des Reitplatzes sowie der dauerhaft festgesetzten Grünflächen. Die Zielstellungen für die Entwicklung der Grünflächen wurden mit den neuen, wiederkehrenden Nutzungen abgeglichen und angepasst. Die Begründung ist dem Entwurf beizufügen.

zu 3.

Die mit dem Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan N14 - Sondergebiet für sportliche und kirchliche Zwecke - 1. Änderung vom 23.05.2018 planungsrechtlich vorgesehenen Nutzungen

- Reitplatz weiterhin als dauerhafte Nutzung
- Konficamps 2018+ als jährliche Veranstaltung in bis zu 5 Durchgängen an max. 60 zusammenhängenden Tagen

werden beibehalten.

Die Durchführung von Wettkampfturnieren und Veranstaltungen des Reitsports an bis zu 4 Wochenenden im Jahr wird auf ein Turnier reduziert. Die Nutzung des Geländes wird stattdessen für bis zu 3 weitere sportliche Veranstaltungen an Wochenenden ermöglicht. Die wiederkehrenden Nutzungen sind begrenzt auf die Zeiträume

- 01.05. – 30.09. für ein Reitturnier und weitere sportliche Veranstaltungen
- 10.06. – 30.09. für die Konficamps 2018+

Die Nutzungen sind in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen ausgewiesen.

zu 4.

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.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie 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 - Begründung Stand 01.02.2019

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.02.2019