

Nr.: BV-026/2019**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 05.03.2019

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-026/2019

Betreff :

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach/Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	08.04.2019	öffentlich vorberatend
Stadtrat	24.04.2019	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt, den Geltungsbereich des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach“ um das Flurstück 12/35 (Gemarkung Wittenberg, Flur 57) zu erweitern (Anlage 1).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach“ (Anlage 2) zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach“ (Anlage 3) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
4. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur

Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhscher Bach“ 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 – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss: I/389-41-18 vom 31.01.2018
- Frühzeitige Beteiligung vom 26.03.2018 bis 27.04.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vom 20.03. – 27.04.2018

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner Sitzung am 31.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bauleitplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV1 Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhscher Bach“ aufzustellen.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes nebst Stellplatzanlage zu schaffen. Der Vorhabenträger beabsichtigt, den derzeit an der Straße der Befreiung 102 ansässigen Lebensmittelmarkt in einem zu errichtenden größeren Neubau unterzubringen. Das Baugrundstück für den neuen Netto-Markt befindet sich unmittelbar neben dem bisherigen Standort und ist selbst mit einem Marktgebäude (ehemals NP Discount-Markt) besetzt; dieses ist seit längerem ohne Nutzung und soll abgerissen werden. Das bestehende Netto-Markt-Gebäude soll durch einen NON-Food-Einzelhändler nachgenutzt werden.

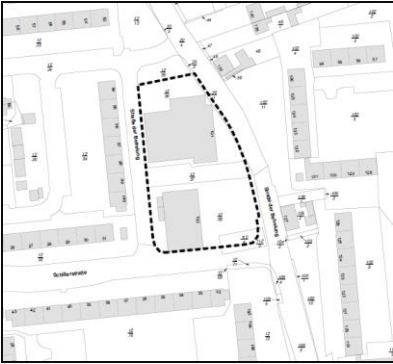
Der Plan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan unter Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung und ergänzende Angebote festgesetzt werden. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sollen nur solche Vorhaben zulässig sein, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im zugehörigen Durchführungsvertrag verpflichtet. Die beabsichtigten Inhalte des Durchführungsvertrags ergeben sich aus der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Kapitel 10). Der Durchführungsvertrag wird den Beschlussgremien der Stadt vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Bestätigung vorgelegt.

II. Beschlussgegenstand

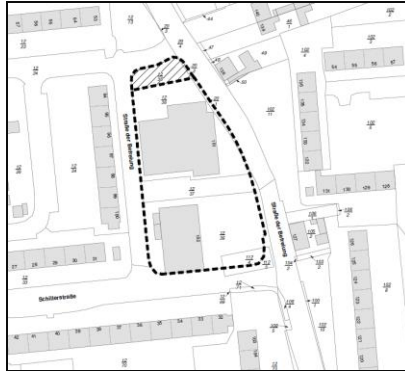
Zu 1.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung hat sich herausgestellt, dass die Einbeziehung des Flurstücks 12/35 der Flur 57 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans zweckmäßig ist. Der Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2018 sah dies noch nicht vor.

Die Fläche soll entsiegelt werden und somit als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Die derzeit auf dem Flurstück vorhandenen Stellplätze sollen auf die vorhandene Grünfläche zwischen den beiden Marktgebäuden verlagert werden.



Plangebietsabgrenzung NV 1
zum Aufstellungsbeschluss



Plangebietsabgrenzung NV1
zum Entwurfsbeschluss

Zu 2.

In der Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhscher Bach“ sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 durch öffentliche Auslegung stattgefunden. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden keine dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehenden Belange geäußert.

Die Hinweise vorliegender Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet. Die Begründung ist dem Entwurf beizufügen.

Zu 3.

Die Planzeichnung zum Bauleitplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhscher Bach“ mit den dazugehörigen Festsetzungen beinhaltet alle für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen Festsetzungen. In Verbindung mit dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag wird die Zulässigkeit des Vorhabens planungsrechtlich vorbereitet.

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 öffentliche Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

III. Anlagen

Anlage 1 - Plangebietsabgrenzung NV1

Anlage 2 - Begründung NV1 Stand 01.02.2019

Anlage 3 - Entwurf des Bebauungsplanes NV1 vom 01.02.2019