

**Nr.: BV-059/2019**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 12.03.2019

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

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-059/2019

**Betreff :**

Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan "Wohnbebauung und Tagespflege"/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 nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan "Wohnbebauung und Tagespflege" (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf (Anlage 2) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan "Wohnbebauung und Tagespflege" 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

Aufstellung Beschluss-Nr.: I/568-52-94 vom 23.03.1994  
 Bebauungsplan O1 „Südliche Dresdener Straße/Kuhlache“

II. Beschlussgegenstand

Zu 1.

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan "Wohnbebauung und Tagespflege" sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt. Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Zu 2:

Mit dem Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan "Wohnbebauung und Tagespflege" sollen die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan O1 Nr. 2 (VE 2) „Firma Schandert“ als Wohnbaufläche ausgewiesenen noch nicht bebauten Grundstücke nunmehr für ein 2-geschossiges Wohnhaus mit einer Tagespflegeeinrichtung im Sinne von barrierefreiem Wohnen entwickelt werden können. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan O1 mit den Vorhaben- und Erschließungsplänen Nr. 1 (VE 1) „Intersport Klöpping“ und Nr. 2 (VE 2) „Firma Schandert“ wurde am 30.03.2011 durch den Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg als Satzung beschlossen. Er ist am 07.04.2011 in Kraft getreten. Der Wohnbaustandort hat sich etabliert und soll sich im Sinne des vorliegenden Entwurfes zum ISEK 2017<sup>+</sup> weiterentwickeln.

Die vorgesehene Nutzung und Bebauung erfordert für den Planbereich die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans O1, da die rechtswirksamen Festsetzungen aus den Jahren 2011 und 2012 diesem neuen Planvorhaben entgegenstehen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. 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 gemischte Bauflächen dargestellt sind, planungsrechtlich als reines Wohngebiet auszuweisen.

Zu 3:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Vor Auslegung wurde bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Gleichwohl wurde darüber informiert, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten konnte und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern konnte, da keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfand.

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 Stand 25.02.2019

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 25.02.2019