

Nr.: BV-152/2019**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 06.08.2019

Fachbereich
Stadtentwicklung
Venediger, Kerstin
Tel.: 421 91314**Beschlussvorlage**

Nummer BV-152/2019

Betreff :Bebauungsplan O7 Elstervorstadt Bahnhofsostseite/Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“/
Abwägung und Satzung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	09.09.2019	öffentlich vorberatend
Stadtrat	25.09.2019	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt das Abwägungsergebnis zum Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan O7 Elstervorstadt Bahnhofsostseite/Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“ gemäß der Abwägungsliste vom 15.07.2019 (Anlage 1).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung des Bauleitplanes Bebauungsplan O7 Elstervorstadt Bahnhofsostseite/Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“ (Anlage 2) zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Satzung des Bauleitplanes Bebauungsplan O7 Elstervorstadt Bahnhofsostseite/Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“(Anlage 3) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Aufstellung Beschluss-Nr.: IV/138-69-97 vom 01.12.1997
Entwurf Beschluss-Nr.: I/472-50-18 vom 19.12.2018
Offenlage vom 21.01.2019 bis 15.03.2019

II. Beschlussgegenstand*Zu Beschlusspunkt 1:*

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

In die Abwägung aufzunehmen hat die Gemeinde alle Belange, die durch ihre Planung berührt werden. Durch die lange Planungsphase des Bebauungsplans O7 Elstervorstadt Bahnhofsostseite mit mehreren Entwürfen und wechselnden Gebietsabgrenzungen sind eine Vielzahl von ermittelten Belangen bereits bei der Entwurfsbearbeitung des Teilplanes „Wohnen an der Kirchhofstraße“ berücksichtigt worden, die einer nochmaligen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung unterzogen wurden und endgültige Erkenntnisse für den Abwägungsprozess ergaben.

Mit der vorliegenden Abwägungstabelle sind die von den Trägern öffentlicher Belange geäußerten Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan zusammengestellt. In Anwendung vorgegebenen Abwägungsgebotes und gesetzlicher Bindungen wird die Abwägung entsprechend empfohlen.

Aus der Abwägung ergeben sich keine Erfordernisse für Änderungen oder Ergänzungen der Planfestsetzungen. Redaktionelle Änderungen sind durch die Hinweise und Anregungen in die Satzung einzuarbeiten.

Zu Beschlusspunkt 2:

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Die Begründung ist dem Bebauungsplan beizufügen (nicht als Satzung zu beschließen). Sie dient der Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes und ist Interpretationshilfe für die getroffenen Festsetzungen. Insbesondere die Vollständigkeit der Begründung sind beachtliche Voraussetzungen für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes.

Mit der Begründung werden zudem die tragenden Elemente der Plankonzeption wiedergegeben und vermitteln den Willen des Plangebers. Insofern empfiehlt es sich, in der Beschlussfassung explizit auf die Kenntnisnahme der Begründung einzugehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren. Die Voraussetzungen dazu werden erfüllt. Das Baugebiet schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Norden und Osten an. Es werden nur Wohnnutzungen auf den Planflächen begründet, deren Grundfläche insgesamt weniger als 10.000 m² beträgt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Zu Beschlusspunkt 3:

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Erst mit dem eigentlichen Satzungsbeschluss wird die abschließende Abwägungsentscheidung über die Inhalte des Bebauungsplanes getroffen. Er ist für den Bebauungsplan unverzichtbare bundesrechtliche Wirksamkeitsvoraussetzung.

III. Anlagen

- Anlage 1 - Abwägungsliste vom 15.07.2019
- Anlage 2.1 - Begründung B-Plan O7 Stand 17.07.2019
- Anlage 2.2 - Anlagen zur Begründung
- Anlage 3 - Bebauungsplan vom 17.07.2019