

Nr.: BV-164/2019**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 13.08.2019

Fachbereich
Stadtentwicklung
Scheffel, Susann
Tel.: 421-91313**Beschlussvorlage**

Nummer BV-164/2019

Betreff :

Bebauungsplan W 18 - Wohngebiet Hans-Lufft-Straße/Aufstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans W 18 - Wohngebiet Hans-Lufft-Straße gem. § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit dem Planziel:

Entwicklung eines Wohngebietes zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs in der Lutherstadt Wittenberg durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Begründung :

I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

ISEK, Beschluss vom 21.05.2019, Beschluss-Nr. I/516-55-19
- Ausweisung einer Wohnbaupotenzialfläche

Das geplante Wohngebiet soll zur dringend benötigten Bereitstellung von Wohnbauflächen zeitnah entwickelt werden. Der Schwerpunkt des Wohnungsbaus in der Lutherstadt Wittenberg liegt in der Kernstadt.

Der Standort ist durch seine Lage städtebaulich gut an die bestehende Bebauung der Schlossvorstadt angeschlossen und bietet darüber hinaus über den Anschluss an die Dobschützstraße den Vorzug einer sehr guten Erreichbarkeit aller notwendigen Angebote der Daseinsvorsorge.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist auf die Erweiterung des Wohngebietes an der Hans-Lufft-Straße ausgerichtet. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,1 ha. Das Wohnen soll den Schwerpunkt bilden, um den Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB zu entsprechen.

II. Beschlussgegenstand

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird der für die Entwicklung des Quartiers nordwestlich der Hans-Lufft-Straße erforderliche Bereich abgegrenzt und die Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben unter Beachtung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ermöglicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen aus Gründen des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen nach § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Die Voraussetzungen für die Einbeziehung der Außenbereichsfläche in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB werden erfüllt. Zeitlich befristet bis 31.12.2019 gilt § 13 a Abs. 1 S. 2 BauGB auch für Außenbereichsflächen mit weniger als 10.000 m² Grundfläche, wenn die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden soll, die sich im Zusammenhang an bebaute Ortsteile anschließen.

Auswirkungen des § 13 b BauGB ergeben sich in Bezug auf die Betrachtung der Umweltbelange insofern, 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. § 1 a Abs. 2 S. 3, Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen und auch im beschleunigten Verfahren Umweltbelange zu ermitteln sowie in die Abwägung einzustellen.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Mit dem vorliegenden Beschluss wird dem Erfordernis entsprochen.

III. Anlagen

Anlage 1 - zeichnerische Gebietsdarstellung

Anlage 2 - verbale Gebietsbeschreibung