

Nr.: BV-234/2019**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 18.10.2019

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

Nummer BV-234/2019

Betreff :Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen - Teilplan A, 5. Änderung "Wohngebiet am Stadthafen"/
Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	04.11.2019	öffentlich vorberatend
Stadtrat	20.11.2019	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen - Teilplan A, 5. Änderung "Wohngebiet am Stadthafen" (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 W4 Alter Elbhafen - Teilplan A, 5. Änderung "Wohngebiet am Stadthafen" 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**ERGEBNISPLANUNG**

Teilhaushalt	61 - Stadtentwicklung	
Produkt	511101	Räumliche Planung
Konten	543104	Geschäftsaufwendungen – Planungen bei Mitfinanzierung
	414700	Zuschüsse für laufende Zwecke von privaten Unternehmen
Kostenstelle/ Kostenträger		

Aktuelles Haushaltsjahr				Mittelfristige Ergebnisplanung			
Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
	Euro		Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	18.861,50	veranschlagt	11.452	2020		2020	
				2021		2021	
Bedarf	18.861,50	Bedarf	11.452	2022		2022	

INVESTITIONSPLANUNG

Zuwendungsbescheid vom 30.07.2019 auf der Grundlage der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen zur Verbesserung des kommunalen Hochwasserschutzes im Land Sachsen-Anhalt

Vorhaben: Hochwasserschutz in Kleinwittenberg

Kaimauer/Hochwasserschutzmauer mit Havarie und Wartungsweg an der Elbe

Az.: 15.05asz12.012/00123/19/

max. bis zu einer Höhe von 1.889.012,44 Euro

Darüber hinaus können derzeit keine verbindlichen Kosten mitgeteilt werden. Der Entwurf dient ebenso der Ermittlung des Gesamtkostenrahmens.

Mit Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans werden die Gesamtkosten einschließlich Finanzierung bekanntgegeben sowie ein städtebaulicher Vertrag vorliegen, der die entsprechende Kostenteilung und Finanzierung absichert.

Begründung :

I. Einleitungstext – Aktuelle Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss: IV/007-07-95 vom 16.01.1995

Der Bebauungsplan W4 „Alter Elbhafen“ Teilplan A ist am 23.04.1999 in Kraft getreten.

Der Vollzug dieses Bebauungsplans erweist sich mit den getroffenen Festsetzungen insbesondere zur Erschließung und in einzelnen Baugebieten als schwierig. Die Planziele sind teils überholt und gemäß dem im Mai 2019 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) neu auszurichten. Dem prioritären Leitbild des ISEK 2030 „Stadt an der Elbe“ wird mit der Ausweisung eines Wohngebietes am Alten Elbhafen Rechnung getragen.

Das Quartier am Alten Elbhafen besitzt für die Lutherstadt Wittenberg eine hohe industriegeschichtliche Bedeutung und bietet großes Potenzial sowohl als Erholungs- und Freizeitort wie auch als Wohn- und Arbeitsort in unmittelbarer Nähe zu Elbe und Wasser. Die Änderung des rechtsverbindlichen Planes soll diesem städtebaulichen Entwicklungsziel dienen. Mit der partiellen (5.) Änderung unter dem Titel „Wohngebiet am Stadthafen“ sollen gleichwohl Impulse für ein modernes verdichtetes Stadtquartier in lebendigem Mix von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Einkaufen gesetzt werden.

Die städtebauliche Brisanz, aktuell nicht über genügend Wohnbauflächen zu verfügen und sich im Sinne des Bodenschutzes und der Innentwicklung auf Brachflächen konzentrieren zu wollen, macht es erforderlich gesetzliche Möglichkeiten auszuschöpfen und Planungszeiträume zu straffen. Insofern ist das beschleunigte Bauleitplanverfahren i. S. des § 13a BauGB mit nur einer breiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gewählt worden. Gleichwohl sind im Planungsvorlauf die vielschichtigen denkmal-, natur- und artenschutzrechtlichen Belange eingehend sondiert und berücksichtigt worden. Nicht zuletzt ist anzumerken, dass ohne die Berücksichtigung der Relevanz des Hochwasserschutzes und die Anstrengungen zum Bau einer weiteren Hochwasserschutzanlage Kleinwittenberg als Wohnstandort beeinträchtigt bliebe.

Weitere planungsrelevante Belange finden durch die folgende Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Eingang ins Planverfahren.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans W4 Alter Elbhafen - Teilplan A, 5. Änderung "Wohngebiet am Stadthafen" sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt. Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Eine Zusammenfassung ist dem Infoblatt (Anlage 3) zu entnehmen.

Zu 2:

Mit dem Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen - Teilplan A, 5. Änderung "Wohngebiet am Stadthafen" sollen Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Im Sinne der Brachflächenrevitalisierung besteht für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis. Die Planung geht konform mit den Ausweisungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans (2004).

Der Bebauungsplan stellt auf die wirksamen Entwicklungsziele des ISEK 2030 und insbesondere auf das Leitbild „Stadt an der Elbe“ ab und sichert planungsrechtlich die Anstrengungen Wohnbauflächen zügig zur Verfügung zu stellen, eine erlebbare Hafensperrade mit dem durchgängigen Radweg umsetzen zu können sowie Freizeitbereiche zu erhalten bzw. entwickeln zu wollen.

Zu 3:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um die privaten Belange im Planverfahren aufzunehmen. Für die Bürgerbeteiligung i. S. der Eröffnung neuer städtischer Räume in Bezug auf die geplante Hafensperrade ist eine geeignete Dialogform zur Einbeziehung der Bürgerschaft im Rahmen der Offenlage in Vorbereitung.

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 26.09.2019

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.09.2019

Anlage 3 - Infoblatt Planziele