

Nr.: BV-236/2019**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 18.10.2019

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

Nummer BV-236/2019

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 2 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt - 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 beschließt, den Geltungsbereich des Bauleitplanes NV 2 Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt, dem aktualisierten Liegenschaftskataster anzupassen (Anlage 1).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 2 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt (Anlage 2) zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf (Anlage 3), bestehend aus der Planzeichnung, mit textlichen Festsetzungen sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4).
4. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 2 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt 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

Aufstellungsbeschluss: I/390-41-18 vom 31.01.2018
Frühzeitige Beteiligung vom 26.03.2018 bis 27.04.2018

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner Sitzung am 31.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV 2 Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt aufzustellen.

Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Umgestaltung und Erweiterung des im ausgewiesenen Nahversorgungszentrum ansässigen Lebensmittelmarktes zu schaffen. Darüber hinaus dient der Bebauungsplan der Umsetzung der Entwicklungsziele des Zentrenkonzepts.

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.

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 vorgelegt.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

Der Aufstellungsbeschluss (Beschluss Nr. I/390-41-18) zur Einleitung des vorliegenden Planverfahrens nahm Bezug auf den Stand des Liegenschaftskatasters vom 25.10.2017. Das Vorhabengebiet wurde seinerzeit unter der Flurstücksnummer 130, Flur 32, Gemarkung Wittenberg geführt. Aufgrund von Straßenbaumaßnahmen wurde das Flurstück 130 in die Flurstücke 442, 443 und 444 zerlegt. Die Flurstücke 442 und 443 sind als Verkehrsflächen ausgewiesen; das Vorhabengrundstück und damit der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV 2 umfasst damit das Flurstück 444 exklusive der Verkehrsfläche, Flur 32, Gemarkung Wittenberg.

Zu 2:

In der Begründung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV 2 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt. Die ausführliche Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Ziel und Zweck ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Umgestaltung und Erweiterung des im ausgewiesenen Nahversorgungszentrum ansässigen Lebensmittelmarktes zu schaffen. Dafür ist die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel zur Nahversorgung erforderlich.

Die Begründung enthält Angaben zu den wesentlichen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes. Ausgeführt wird dabei neben den städtebaulichen Auswirkungen auch zu Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und die Wirtschaftsentwicklung, die Bevölkerungsentwicklung, die Verkehrsentwicklung, die Lärmentwicklung, den Klima- und Bodenschutz sowie auf die Umwelt.

Zu 3:

Die Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV2 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beinhaltet alle für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen Festsetzungen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert das Vorhaben. In Verbindung mit dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag wird die Zulässigkeit des Vorhabens vorbereitet.

Zu 4:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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 - Geltungsbereich

Anlage 2 - Begründung Stand 26.09.2019

Anlage 3 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.09.2019

Anlage 4 - Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.09.2019