

Nr.: BV-286/2019**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 16.12.2019

Fachbereich
Stadtentwicklung
Scheffel, Susann
Tel.: 421-91313
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-286/2019

Betreff :

Bebauungsplan N10 - Wohnbebauung Lerchenberg, 1. Änderung/Entwurf

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan N10 - Wohnbebauung Lerchenberg, 1. Änderung (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg billigt den Entwurf (Anlage 2) bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan N10 - Wohnbebauung Lerchenberg, 1. Änderung 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	543105	Planung aus Eigenmitteln
Kostenstelle/ Kostenträger		

Aktuelles Haushaltsjahr		Mittelfristige Ergebnisplanung					
Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
	Euro		Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	24.379,70	veranschlagt		2020	8.758,59	2020	
				2021		2021	
Bedarf	15.621,11	Bedarf		2022		2022	

Begründung :I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss: I/232-21-16 vom 20.04.2016

Frühzeitige Beteiligung vom 21.12.2017 bis 26.01.2018

Die zum Bebauungsplan N10 Wohnbebauung Lerchenberg zugehörigen Teilpläne A und B+C sind seit dem 14.07.2006 und dem 14.07.2011 rechtsverbindlich. Auf den Flächen des Plangebietes wurde als Schwerpunktvorhaben im Rahmen des Stadtumbaus nach dem Abriss der Wohnblöcke ein Wohnquartier mit vorwiegend Einfamilienhäusern errichtet.

Im Zuge der Bebauung wurde deutlich, dass durch den demografischen Wandel bedingte Anpassungen an die Wohnwünsche nach vermehrt barrierefreiem (Um-)Bauen mit den getroffenen Festsetzungen nicht vollständig umsetzbar sind. Um diese Entwicklung zu ermöglichen, wurde der Aufstellungsbeschluss zur Änderung der Teilpläne mit deren Zusammenfassung in einen Bebauungsplan gefasst.

Änderungsinhalte sind im Wesentlichen:

- die Ausweitung von Bauflächen,
- die Anpassung von Verkehrsflächen.

Das Änderungsverfahren wird als Regelverfahren geführt.

Die notwendigen frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB wurden durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligungen sind in die vorliegenden Entwurfsunterlagen eingeflossen.

Zu der Planung ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse schutzgutbezogen im Umweltbericht beschrieben werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes N10 Wohnbebauung Lerchenberg entspricht den Zielen der Stadtentwicklung, die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030 für dieses Gebiet folgendermaßen formuliert sind:

- stabiler Wohnstandort,
- Flächen- und Umbaupotenzial in Plangebieten.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes N10 - Wohnbebauung Lerchenberg, 1. Änderung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

Die mit der Planänderung umzusetzenden Ziele basieren weiterhin auf den ursprünglichen Zielen der zu ändernden Teilpläne A und B+C. Sie umfassen:

- die Bereitstellung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der sich verändernden Nutzungsanforderungen, die insbesondere zukünftig zu Umbaumaßnahmen führen können,
- die Anpassung der Verkehrsflächen.

Der Zweck der Planung besteht in der planungsrechtlichen Absicherung dieser Ziele auf den bestehenden rechtlichen Grundlagen. Daher ist dieser 1. Änderung der Bebauungspläne N10 Wohnbebauung Lerchenberg Tp. A und Tp. B+C ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigefügt.

Die Auswirkungen der Planung werden differenziert nach:

- städtebaulichen Auswirkungen (Auswirkung auf die Stadtstruktur),
- Auswirkungen auf die Umwelt (Auswirkungen auf die Schutzgüter, Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen, Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen)
- planungsrechtlichen Auswirkungen (Ersatz der rechtverbindlichen Teilpläne, Änderung der Bauflächen)
- planungsschadensrechtlichen Auswirkungen und
- haushalterischen Auswirkungen (Kostenträger Stadt).

Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Zu 2:

Mit dem Bebauungsplan N10 - Wohnbebauung Lerchenberg, 1. Änderung sollen die Wohngebietsfestsetzungen aus den zu Grunde liegenden Bebauungsplänen beibehalten werden. Für die notwendigen Anpassungen in Form der 1. Änderung besteht für die geordnete städtebauliche Entwicklung i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 der Lutherstadt Wittenberg

als Wohnbauflächen dargestellt. Die Planung entspricht somit dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.

Zu 3:

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 - Begründung: Stand vom 05.12.2019

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 05.12.2019