

**Nr.: BV-039/2020****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 03.03.2020

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

Nummer BV-039/2020

**Betreff:****Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 3 – Großflächiger Einzelhandel zur  
Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf/Entwurf**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ortschaftsrat Reinsdorf</b>	<b>15.04.2020</b>	<b>öffentlich anzuhören</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>	<b>20.04.2020</b>	<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>06.05.2020</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und folgt den Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen (Anlage 1).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 3 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf (Anlage 2) zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg billigt 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 3 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf 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: Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 3 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf I/391-41-18 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 3 Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf 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 Zentrenkonzeptes.

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 Durchführungsvertrages ergeben sich aus der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Kapitel 10). Der Durchführungsvertrag wird den Beschlussgremien der Stadt vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Bestätigung vorgelegt.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

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 sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind der Anlage 1 zu entnehmen. Es wurden keine dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehenden Belange geäußert.

Die Hinweise vorliegender Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Zu 2:

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen. In der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV 3 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt. Da die Aufstellung im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB erfolgt, ist ein Umweltbericht nach Anlage 2 zum BauGB erforderlich.

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 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 NV 3 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf 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:

Nach Billigung des Entwurfes durch den Stadtrat wird das Planverfahren mit der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit – hier im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen – sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgesetzt. Dem kommunalen Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 BauGB zufolge, sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Daher werden auch die Nachbargemeinden erneut beteiligt.

### III. Anlagen

Anlage 1 - Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung, Stand 11.11.2019

Anlage 2 - Begründung Stand 14.02.2020

Anlage 3 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.02.2020

Anlage 4 - Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 14.02.2020