

Nr.: BV-050/2020**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 21.04.2020

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

Nummer BV-050/2020

Betreff:

Bebauungsplan N4 Teucheler Kaserne, Teilplan D - Auslegungsbeschluss

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|-----------------------|-------------------|------------------------------------|
| Stadtrat | 27.05.2020 | öffentlich beschließend |

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „N4 Teucheler Kaserne, Teilplan D“ in der Fassung vom 21.02.2020 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung.
2. Der Oberbürgermeister der Lutherstadt Wittenberg wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes „N4 Teucheler Kaserne, Teilplan D“ in der Fassung vom 21.02.2020 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung öffentlich auszulegen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Die Folgekosten der Straßenunterhaltung werden zum Satzungsbeschluss ermittelt.

Begründung :

I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss B-Plan N4 Teucheler Kaserne vom 20.12.1999, Beschluss-Nr. IV/8-8-99
- 1. Änderung zum Aufstellungsbeschluss vom 02.05.2011, Beschluss-Nr. IV/21-25-11
- Frühzeitige Beteiligung vom 29.07.2019 bis 17.08.2019

Sachstand:

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist auf die Erweiterung des Wohngebietes „Teucheler Kaserne“ ausgerichtet, das bisher auf Grundlage mehrerer Teilpläne des B-Planes N4 Teucheler Kaserne errichtet wurde. Im Vordergrund steht die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Schaffung dringend benötigten Wohnraums in unterschiedlichen Wohnformen. Das Angebot ist sowohl dem seniorenrechtlichen Wohnungsbau als auch dem Wohneigentum zugänglich. Art und Maß der baulichen Nutzung tragen diesem Ziel Rechnung. Der Standort ist durch seine Lage städtebaulich gut integriert und begrenzt zukünftig den Bereich Teuchel nach Süden. Er bietet darüber hinaus den Vorzug einer guten Anbindung an den ÖPNV sowie Versorgungseinrichtungen.

Der Schwerpunkt Wohnen ist Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Demzufolge besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Die Kosten der Planung trägt der Grundstückseigentümer, der auch vertraglich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gebunden wird.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes N4 Teucheler Kaserne, Teilplan D sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

Die mit der Planaufstellung umzusetzenden Ziele basieren auf den ursprünglichen Zielen des Aufstellungsbeschlusses vom 20.12.1999.

Sie umfassen:

- Entwicklung eines Stadtquartiers für den Einfamilienhausbau mit den Funktionen Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Sport unter Berücksichtigung der notwendigen äußeren und inneren Erschließung,
- Berücksichtigung des Trassenkorridors zur Verlängerung der Annendorfer Straße vom Teucheler Weg bis zur Weinbergstraße.

Der Zweck der Planung besteht in der planungsrechtlichen Absicherung dieser Ziele auf den bestehenden rechtlichen Grundlagen.

Die Auswirkungen der Planung werden differenziert nach:

- städtebaulichen Auswirkungen (Auswirkung auf die Stadtstruktur, verkehrliche und soziale Infrastruktur),
- Auswirkungen auf die Umwelt (naturschutzrechtliche Auswirkungen, Artenschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz),
- planungsrechtlichen Auswirkungen (zeichnerische und textliche Festsetzungen, die eine geordnete Entwicklung des neuen Quartiers bewirken),
- planungsschadensrechtlichen Auswirkungen und
- haushalterischen Auswirkungen (privater Kostenträger).

Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Zu 2:

Mit dem Bebauungsplan N4 Teucheler Kaserne, Teilplan D sollen zur Entwicklung des Wohnbestandes Bauflächen als reine und allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Für die Umsetzung der Wohnbebauung besteht im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.

Die zu entwickelnden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 als Wohnbauflächen dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist demnach eingehalten.

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 21.02.2020

Anlage 2 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 21.02.2020