

Nr.: BV-133/2020**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 31.07.2020

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

Nummer BV-133/2020

Betreff:

Bebauungsplan N6 Teucheler Weg – südliche Lage, Tp. B II – 1. Änderung/Aufstellung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	07.09.2020	öffentlich vorberatend
Stadtrat	23.09.2020	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bauleitplanes „Bebauungsplan N6 Teucheler Weg – südliche Lage, Tp. B II“ für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit den Planzielen:

- Anpassung von Bauflächen nördlich der Straße Am Wachtelberg
- Anpassung an naturschutzrechtliche Anforderungen

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Hinweis zu den Kosten:

Bisher gibt es nur eine unverbindliche, grobe Kostenschätzung für die geplante Änderung des Bebauungsplanes N6, Tp. B II, in Höhe von ca. 67.000 EUR.

Eine Konkretisierung der Kosten erfolgt kurzfristig nach Abgabe eines verbindlichen Angebotes auf Grundlage einer genauen Aufgabenstellung.

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes N6 „Teucheler Weg – südliche Lage“ vom 06.03.1995, Beschluss Nr. IV/016-09-95, veröffentlicht im Amtsblatt der Lutherstadt Wittenberg 03/95
- 1. Änderung zum Aufstellungsbeschluss vom 02.05.2011 Beschluss-Nr. IV/20-25-11, veröffentlicht am 19.05.2011 im Amtsblatt „Die neue Brücke“
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes N6 Teucheler Weg – südliche Lage“, Tp. B II vom 19.12.2012, Beschluss Nr. I/344-37-12 , veröffentlicht am 21.02.2013 im Amtsblatt „Die neue Brücke“

II. Beschlussgegenstand

Die Stadt Lutherstadt Wittenberg hat für die Ortslage Teuchel die Entwicklung von Wohngebieten durch die Aufstellung des B-Planes N 6 „Teucheler Weg – südliche Lage“ beschlossen und in Teilplänen entwickelt.

Folgende Planziele des Aufstellungsbeschlusses wurden in den Planungen umgesetzt:

- Planziel ist, die unbebauten Flächen im Wesentlichen dem Einfamilienhausbau, unter weitestgehender Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes, bereitstellen zu können.
- Die Aufstellung kann in Teilplänen erfolgen, wobei die Flächen, die die Gartenbaugenossenschaft e. G. Elbaue-Gemüse bewirtschaftet, erst bei Aufgabe der Nutzung überplant werden können.
- Die Straßen und Verkehrsflächen am Rand des Planbereiches können je nach planerischem Erfordernis in den Bebauungsplan einbezogen werden.

Innerhalb des Plangebietes wurden 5 Teilpläne verschiedener Investoren entwickelt, deren Umsetzungsgrad bei > 95 % liegt:

- Tp. A , VE I rechtsverbindlich seit 16.05.2003
- Tp. A II rechtsverbindlich seit 21.02.2013
- Tp. B I rechtsverbindlich seit 16.05.2003
- Tp. B II rechtsverbindlich seit 21.02.2013
- Tp. B III rechtsverbindlich seit 06.09.2002

Die vorliegende Änderung betrifft den Tp. B II.

Im Verlauf der Umsetzung der Planung durch privaten Hausbau wurde festgestellt, dass die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche nördlich der Straße Am Wachtelberg mit den dort gegebenen topografischen Verhältnissen nicht ausreichend vereinbar sind. Unter Berücksichtigung der Belange der Station des Deutschen Wetterdienstes soll eine geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen berücksichtigt werden.

Zum Schutz der das Gebiet wesentlich prägenden Grünräume sollen diese durch konkretisierende Festsetzungen erhalten und gesichert werden. Die dafür notwendigen Festsetzungen sollen in Überprüfung der Eingriffs-/Ausgleichbilanz und unter Anwendung novellierter gesetzlicher Regelungen erfolgen, um sicherzustellen, dass die festzusetzenden Maßnahmen das bisherige ausgewogene Verhältnis von zulässigen Eingriffen und umzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erhalten bleibt.

III. Anlagen

Anlage 1 - zeichnerische Gebietsdarstellung

Anlage 2 - verbale Gebietsbeschreibung