

Nr.: BV-186/2020**(1. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 02.10.2020

Fachbereich Öffentliches
Bauen
Damm, Thomas
Tel.: 421-91410**Beschlussvorlage**

Nummer BV-186/2020

Betreff:Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache TP
„Wohnbebauung und Tagespflege“

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	05.10.2020	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Städtebaulichen Vertrag zum Bauleitplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache TP „Wohnbebauung und Tagespflege“ (Anlage 1) und beauftragt den Oberbürgermeister, den Vertrag mit dem Investor abzuschließen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung:**I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Der Vorhabenträger beabsichtigt, in dem bisher nicht bebauten Teilbereich des Bebauungsplanes O1 an der Straße Elbblick, ein Bauvorhaben bestehend aus einer Tagespflegeeinrichtung (1. Bauabschnitt) und einem Wohnungsbau (2. Bauabschnitt) zu errichten.

Dazu wurde das Gebiet neu überplant und der Bebauungsplan Südliche Dresdener Straße/Kuhlache TP „Wohnbebauung und Tagespflege“ erarbeitet (Entwurfsbeschluss vom 24. April 2019, Beschluss-Nr. I/507-54-19).

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielstellungen soll die Umsetzung dieses Bebauungsplanes durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB flankiert werden.

Die abschließende Entscheidung über den Abschluss von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB obliegt gemäß § 6 Abs. 5 Nr. 2 der Hauptsatzung dem Bauausschuss.

II. Beschlussgegenstand

Gegenstand des Vertrages ist zum einen eine Bauverpflichtung für eine 2-geschossige Wohnbebauung. Diese Regelung wurde erforderlich, da der Vorhabenträger die Planungen für sein Vorhaben nach dem Entwurfsbeschluss geändert hat und nunmehr statt einer zweigeschossigen Wohnbebauung mit Tagespflege zunächst als 1. Bauabschnitt eine eingeschossige reine Tagespflegeeinrichtung in dem Gebiet realisieren will. Mit der Bauverpflichtung soll sichergestellt werden, dass nach vollständiger Umsetzung des Bebauungsplanes das Wohnen in dem Baugebiet überwiegt und damit der Gebietscharakter des im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstyps reines Wohngebiet (WR) gewahrt wird.

Weiterer Regelungsgegenstand des Vertrages ist die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Eintragung einer Dienstbarkeit (Wegerecht) zugunsten der Lutherstadt Wittenberg. Damit soll planungsseitig die Möglichkeit offen gehalten werden, bei späterer Entwicklung des westlich angrenzenden Plangebietes eventuell eine Verbindung zwischen diesem neuen Plangebiet und der Straße Elbblick zu schaffen.

Wegen der Lage des Baugebietes im überschwemmungsgefährdeten Bereich am Rande des verordneten Überschwemmungsgebietes der Elbe wurde in den Vertrag nochmals die Verpflichtung des Vorhabenträgers aufgenommen, entsprechende Vorsorgemaßnahmen zur Begegnung des Hochwasserrisikos zu treffen.

III. Anlagen**Städtebaulicher Vertrag**