

Nr.: BV-201/2020

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 08.10.2020

Fachbereich Öffentliches
Bauen
Damm, Thomas
Tel.: 421-91410
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-201/2020

Betreff :

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan W4 "Alter Elbhafen", Teilplan A, 5. Änderung
"Wohngebiet am Stadthafen"

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	09.11.2020	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Städtebaulichen Vertrag zum Bauleitplan W4 „Alter Elbhafen“, Teilplan A, 5. Änderung „Wohngebiet am Stadthafen“ (Anlage 1) und beauftragt den Oberbürgermeister, den Vertrag mit dem Investor abzuschließen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Finanzielle Auswirkungen würden entstehen, wenn sich die Stadt an den Erschließungskosten beteiligt. Das wäre nur bei entsprechender Förderung möglich. Dazu wird derzeit nach Fördermöglichkeiten gesucht. Ob finanzielle Auswirkungen entstehen und, wenn ja, in welcher Höhe, kann noch nicht benannt werden.

Begründung :

I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Der Vorhabenträger beabsichtigt, in einem Teilbereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Dazu wurde das Gebiet neu überplant und die 5. Änderung „Wohngebiet am Stadthafen“ zum Bebauungsplan W4 „Alter Elbhafen“, Teilplan A erarbeitet (Entwurfsbeschluss zum 2. Entwurf vom 15. Juli 2020, Beschluss-Nr. I/119-11-20).

Die Erschließung dieses neuen Wohngebietes soll von der WIGewe als Investor übernommen werden. Zur Übertragung der Erschließungspflicht soll der beiliegende Städtebauliche Vertrag abgeschlossen 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 sind im Wesentlichen die notwendigen Regelungen zur Erschließung des Plangebietes von der abgestimmten Planung über die Baudurchführung bis zur Abnahme und Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen in die Baulast der Stadt.

Diese Regelungen beziehen sich auf die verkehrsmäßige Erschließung. Die leitungsgebundene Erschließung des Gebietes wird durch die jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen (insbesondere Entwässerungsbetrieb und Stadtwerke) gesondert organisiert. Die Stadt und die WIGewe haben sich im Zuge der Vertragsverhandlungen darauf verständigt, dass die Stadt nach Möglichkeiten sucht, Fördermittel für die Erschließung des Gebietes zu akquirieren. Soweit Fördermittel zur Verfügung stehen, erklärt sich die Stadt bereit, sich an den Mehrkosten, die durch die erhöhten Gestaltungsanforderungen für die Aufwertung der Hafensperrmauer entstehen, finanziell zu beteiligen.

Weiterer Regelungsgegenstand des Vertrages ist die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (Installation von Nistkästen für verschiedene Vogelarten) sowie möglicher Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen die sich eventuell aus laufenden bzw. aus weiteren notwendigen Artenschutzuntersuchungen ergeben.

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ergab sich darüber hinaus die Notwendigkeit einer Regelung zur Sicherung der Regenentwässerung des Plangebietes. Da bei dem vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße An der Elbe mit dem Anschluss des neuen Wohngebietes die Kapazitätsgrenzen erreicht werden, wird der Vorhabenträger verpflichtet, mit der Vorlage der Erschließungsplanung den Nachweis zu erbringen, dass eine ordnungsgemäße Niederschlagsentwässerung des gesamten

Plangebietes einschließlich aller Nebenflächen durch geeignete bauliche Maßnahmen auch bei Extremereignissen gesichert werden kann.

III. Anlage

Städtebaulicher Vertrag