

Nr.: BV-210/2020**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 19.10.2020

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

Nummer BV-210/2020

Betreff:

Bebauungsplan W18 Wohngebiet Hans-Lufft-Straße / Entwurfsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	09.11.2020	öffentlich vorbera- tend
Stadtrat	25.11.2020	öffentlich beschlie- ßend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes W18 Wohngebiet Hans-Lufft-Straße bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Anlage 1) einschließlich Begründung (Anlage 2).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Entwurf des Bebauungsplanes W18 Wohngebiet Hans-Lufft-Straße 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**ERGEBNISPLANUNG**

Teilhaushalt		
Produkt	511101	Räumliche Planung
Konten	Aufwandskonto	543105 Planung aus Eigenmitteln
	Ertragskonto	
Kostenstelle/ Kostenträger		

Aktuelles Haushaltsjahr		Mittelfristige Ergebnisplanung					
Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
	Euro		Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	14.260	veranschlagt		2020	14.260	2020	
				2021		2021	
Bedarf		Bedarf		2022		2022	

Weitere Kosten für Erschließung und notwendige archäologische Untersuchungen werden zum Satzungsbeschluss angegeben und in die Haushaltsplanung eingestellt.

Begründung :I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss: I/38-2-19 vom 25.09.2019, bekanntgemacht im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 16.10.2019
- Frühzeitige Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren vom 20.02.2020 bis 13.03.2020, bekanntgemacht im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 19.02.2020

Darstellung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich:

- Landwirtschaftliche Nutzfläche

Darstellung in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Entwurf vom 15.07.2020

- Wohnbaufläche

Aussagen aus dem Stadtentwicklungskonzept für den Geltungsbereich:

- Für das Gebiet des Bebauungsplans ist eine Potenzialfläche für die Entwicklung von Wohneinheiten angegeben.
- Der Schwerpunkt des Wohnungsbaus in der Lutherstadt Wittenberg liegt in der Kernstadt.

Ziel dieser Planung besteht in der Deckung des dringenden Wohnbedarfs in der Lutherstadt Wittenberg durch die Aufstellung des Bebauungsplanes W18 Wohngebiet Hans-Lufft-Straße durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Der Bebauungsplan wird zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Für Planungen nach §13 b i.V.m. § 13a BauGB gilt, dass der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

Mit dem Bebauungsplan W18 Wohngebiet Hans-Lufft-Straße wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Im Bereich der westlichen Schlossvorstadt besteht für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis. Der Bebauungsplan enthält in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen alle erforderlichen Inhalte, die die geordnete städtebauliche Entwicklung des überplanten Bereiches sichern und sich in die gemeindliche Gesamtentwicklung einordnen.

Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes W18 Wohngebiet Hans-Lufft-Straße sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

Ziel und Zweck

Die Lutherstadt Wittenberg verfolgt das Ziel der städtebaulichen Entwicklung und baulichen Ergänzung des Gebietes in der westlichen Schlossvorstadt. Anlass sind die Potenziale der an den Innenbereich angrenzenden Flächen. Die bisher geltenden Grundsätze, Wohngebiete als integrierten Wohn- und Arbeitsstandort in verkehrsgünstiger Lage mit ökologisch qualitativem Umfeld zu entwickeln, werden weiter verfolgt. Alle notwendigen Versorgungsangebote sind im Umfeld vorhanden.

Wesentliche Auswirkungen

- Städtebauliche Auswirkungen: Die Planung ergänzt die Wohnstandorte der Lutherstadt Wittenberg. Der Bereich ist für den Einfamilienhausbau vorgesehen. Mit den getroffenen Festsetzungen wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.
- Soziale Auswirkungen: Das Angebot von Baugrundstücken vorwiegend für den Einfamilienhausbau bedient das aktuelle Nachfragespektrum. Angestrebt wird eine soziale Durchmischung des Wohngebiets.
- Wirtschaftliche Auswirkungen: Das Planvorhaben hat keine direkten Auswirkungen auf die Wirtschaftsstruktur der Stadt.
- Auswirkungen auf die Umwelt und sonstige Schutzgüter: Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. §1 Abs.6, Nr. 7 BauGB zu erwarten. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Artenschutzrechtliche Belange wurden soweit untersucht, dass klargestellt ist, unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben, ist die vorliegende Planung umsetzbar.

Zu 2:

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 Entwurf des Bebauungsplanes vom 06.10.2020

Anlage 2 Begründung Stand 06.10.2020