

**Nr.: BV-323/2020****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 18.12.2020

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Venediger, Kerstin  
Tel.: 421 91314  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer BV-323/2020

**Betreff :**

Beschluss über die Verlängerung der Satzung einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes W17 Urbanes Gebiet Piesteritz

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>	<b>22.02.2021</b>	<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>10.03.2021</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Verlängerung der Frist über die Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bauleitplanes W17 Urbanes Gebiet Piesteritz, beschlossen am 28.02.2018, in Kraft getreten am 21.03.2018 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Lutherstadt Wittenberg „Neue Brücke“ Jg. 25 (2018) Nr. 6, gemäß § 17 Abs.2 BauGB um ein weiteres Jahr.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein**ERGEBNISPLANUNG****Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Aufstellung Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz

Beschluss-Nr.: I/399-42-18 vom 28.02.2018

Satzung einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans W17 Urbanes Gebiet Piesteritz

Beschluss-Nr.: I/400-42-18 vom 28.02.2018

Verlängerung der Satzung einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes W17 Urbanes Gebiet Piesteritz

Beschluss-Nr.: I/98-7-20 vom 04.03.2020

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat am 28.02.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans W17 Urbanes Gebiet Piesteritz sowie die Satzung einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans gefasst.

Die Veränderungssperre wurde am 21.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht und trat an diesem Tag in Kraft. Die Geltungsdauer endet mit Ablauf der regulären 2-Jahresfrist. Zur Sicherung der Planungsziele und des komplexen Planungsverfahrens war eine einjährige Verlängerung dieser Satzung beschlossen und mit dem Amtsblatt am 18.03.2020 bekanntgemacht worden.

II. Beschlussgegenstand

Gemäß § 17 Abs.2 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für diesen Bereich als Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO die beschlossene Veränderungssperre nochmals bis zu einem Jahr verlängern, wenn es besondere Umstände erfordern.

Das mehrstufige Planverfahren (Vorentwurf, Entwurf, Satzung) kann unter Beachtung gesetzlicher Fristen nicht vor Ablauf der laufenden Geltungsdauer beendet werden.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre ist zur Sicherung der Planziele erforderlich. Durch die Veränderungssperre dürfen keine Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen durchgeführt werden, welche den städtebaulichen Zielen entgegenstehen.

Die Abstimmung mit den Behörden zu Untersuchungsrahmen und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen des Scopingtermins hat am 15.10.2019 stattgefunden. Daraus hat sich ergeben, dass dem komplexen Planverfahren Gutachten für die fundierte Umweltbetrachtung zugrunde zu legen sind. Die vorliegenden Gutachten weisen für das Plangebiet immissionsschutz- als auch störfallrechtliche Konflikte aus, die mit der Planung zu bewältigen sind. Im Vorentwurf sind entsprechende Festsetzungen getroffen, die diese Konflikte ausräumen und eine Entwicklung der vorherrschenden Gemengelage aus städtebaulicher Sicht ermöglichen. Eine auslaufende Veränderungssperre würde dazu führen, dass sich diese Festsetzungen nicht mehr umsetzen lassen und sich bestehende Konflikte weiter verschärfen würden. Eine städtebauliche Entwicklung ließe sich planerisch nicht steuern.

Für die Lutherstadt Wittenberg stellt sich die Bauleitplanung im Bereich des künftigen Bebauungsplans W 17 als Novum dar, bei dem Quantität und Intensität der zur Erreichung

einer rechtssicheren Planung notwendigen Abwägungsprozesse überrascht hat. Die Schaffung verlässlicher Entscheidungsgrundlagen machte umfangreiche Sachverhaltsermittlungen erforderlich, nicht zuletzt wegen der dem Planbereich benachbarten Industrieareale mit Störfallrelevanz. Der Planungsprozess wurde dabei von allen Beteiligten fortlaufend effizient vorangetrieben. Die Abstimmungsprozesse der einzelnen Akteure untereinander sowie sich daran anschließende Anpassungsprozesse der Planung zur Herbeiführung eines gerechten Ausgleichs der sich gegenüberstehenden Interessenlagen nimmt bei der Planung von „Urbanen Gebieten“ nach den jetzt vorliegenden Erkenntnissen doch erheblich mehr Zeit in Anspruch als die Überplanung mit „klassischen“ Baugebieten. Dem Abstimmungsprozess zum vorliegenden Vorentwurf soll die finale Fassung des Planentwurfes mit Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Abwägungs- und Satzungsabschluss folgen.

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist als Satzung zu beschließen.

### III. Anlage

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre mit räumlichem Geltungsbereich