

Nr.: BV-322/2020

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 26.01.2021

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

Beschlussvorlage

Nummer BV-322/2020

Betreff:

Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz/Vorentwurf

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Vorentwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Anlage 1) einschließlich Begründung (Anlage 2).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Vorentwurf des Bauleitplanes Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz einschließlich Begründung zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung berührten und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB. Bei der Auslegung findet das Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) nach entsprechender Prognose erforderlicher Kontaktminimierung/ Kontaktbeschränkung seine Anwendung.

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

Aufstellungsbeschluss: I/399-42-18 vom 28.02.2018

II. Beschlussgegenstand

zu 1:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans W17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“ soll die gewachsene städtebauliche Situation der am Agro-Chemie Park angrenzenden Mischgebiete verbindlich geordnet werden, um Nutzungskonflikte langfristig auszuschließen und Rechtssicherheit für weitere Entwicklungen zu schaffen. Die im Planverfahren zu berücksichtigenden Umweltbelange ergeben sich im Wesentlichen aus der Nähe zum Agro-Chemie Park.

In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt. Die im Vorentwurf auf der Grundlage der Gutachten getroffenen Festsetzungen berücksichtigen die vorherrschenden immissionsschutz- und störfallrechtlichen Belange und sollen ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen, Industrie und Gewerbe in zukunftsfähiger Weise sichern.

zu 2:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet werden und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planvorentwurf und der Begründung ein.

Dem kommunalen Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 BauGB zufolge sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Die übliche Verfahrensweise, mit allgemeiner Darstellung der Planziele in die frühzeitige Abstimmung zum Bebauungsplan zu gehen, ist bei der anzutreffenden städtebaulichen Situation nicht anwendbar. Das sich aus vorhandener Großgemengelage im Umfeld des Agro-Chemie Parks ergebende Planerfordernis für das angrenzende Quartier muss gleichwohl auf die bislang anzutreffenden Nutzungen abgestellt werden. Insofern lassen sich verträgliche Festsetzungen für ein zukunftsfähiges Quartier erst mit entsprechender Bestandserfassung und fundierter Umweltbetrachtung absehen. In der Begründung zum Vorentwurf wird ausführlich darauf eingegangen.

In Anlehnung an die Vorschriften des Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 ist vor Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Prognose zu möglichen Kontakteinschränkungen während des Auslegungszeitraumes aufzustellen und die Auslegung in geeigneter Weise durchzuführen. Die Vorschriften für die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung sollen entsprechend bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Anwendung finden.

III. Anlagen

Anlage 1 Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 28.10.2020

Anlage 2 Begründung Stand 22.01.2021

Anlage 3 Umweltbericht Stand 20.01.2021