

---

### Information zum Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan N4 Teucheler Kaserne, Tp. D

#### Bezug:

Bebauungsplan N4 Teucheler Kaserne, Tp. D/Entwurfsbeschluss vom 27.05.2020, Beschluss-Nr. I/108- 9 -20

#### Sachverhalt:

Die Lutherstadt Wittenberg hat auf der Grundlage des o. g. Beschlusses die Beteiligung

- der Öffentlichkeit vom 30.07.2020 bis 31.08.2020 sowie
- der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vom 16.07. bis 31.08.2020

zum Entwurf des B-Planes N4 Teucheler Kaserne, Tp. D durchgeführt. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Wohngebietes.

Im Rahmen der Beteiligungen gingen beachtliche Stellungnahmen ein.

Durch das Landesverwaltungsamt und den Landkreis Wittenberg wurde angeführt, dass auf Grundlage eines Beschlusses des VGH München in Wohngebieten, die mittels B-Plan nach § 13 b BauGB (\*) entwickelt werden sollen, keine der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, zulässig sind. Diese sind nicht mehr unter dem Begriff des „Wohnens“ subsummierbar.

(\*) Aufstellung von B-Plänen zur Entwicklung von Wohngebieten in an den Innenbereich angrenzenden Flächen im beschleunigten Verfahren

Im o. g. Entwurf betrifft das explizit die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch zulässig gesehene Nutzung nach § 4 Abs. 3 BauNVO „Betrieb des Beherbergungsgewerbes“.

Gegen diese Nutzung haben sich ca. 25 Einwender im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgesprochen.

Dieser Fehler muss im weiteren Verfahren geheilt werden. Dazu bestehen 2 Möglichkeiten:

1. Einholung des Einverständnisses zu dieser Änderung ohne eine erneute Auslegung der geänderten Entwurfsunterlagen von allen Einwendern und weiteren Betroffenen, hier der Grundstückseigentümer der Bauflächen im Plangebiet.
2. Erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs

Zu 1.

Die Einwender, das Landesverwaltungsamt, der Landkreis Wittenberg und der betroffene Grundstückseigentümer wurden angeschrieben, um ihr Einverständnis zur Änderung ohne erneute Auslegung der geänderten Planunterlagen einzuholen. Von 2 Einwendern wurde das Einverständnis auch auf wiederholte schriftliche Erklärung und Nachfrage nicht erteilt.

Damit ist die unter 2. genannte Möglichkeit der erneuten öffentlichen Auslegung der geänderten Planunterlagen durchzuführen. Die von der Änderung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind zu beteiligen.

Folgender zeitlicher Ablauf ist vorgesehen:

1. öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung der geänderten Entwurfsunterlagen im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 10.03.2021
2. öffentliche Auslegung vom 18.03 bis 01.04. 2021 (verkürzte Auslegungsfrist)  
Es wird bestimmt, dass nur zu den geänderten Teilen der Planung Stellung genommen werden kann. In dieser Frist werden die beiden genannten Behörden sowie der Eigentümer schriftlich beteiligt.
3. Fassung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses durch den Stadtrat am 23.06.2021

Torsten Zugehör

Anlagen:

Anlage 1 - Begründung Entwurf B-Plan N4, Teilplan D 12.02.2021

Anlage 2 - Entwurf B-Plan N4, Teilplan D 12.02.2021