

Nr.: BV-099/2021**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 06.08.2021

Fachbereich
Stadtentwicklung
Venediger, Kerstin
Tel.: 421 91314**Beschlussvorlage**

Nummer BV-099/2021

Betreff:

Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz/Entwurfsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	13.09.2021	öffentlich vorberatend
Stadtrat	29.09.2021	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf 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 Entwurf des Bauleitplanes „Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz“ 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	Stadtentwicklung	
Produkt	511101	Räumliche Planung
Konten	Aufwandskonto	543105 Planung aus Eigenmitteln
	Ertragskonto	414700 Zuschüsse für laufende Zwecke von privaten Unternehmen
Kostenstelle/ Kostenträger		

Aktuelles Haushaltsjahr				Mittelfristige Ergebnisplanung			
Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
	Euro		Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	189.792	veranschlagt	0	2022		2022	
				2023		2023	
Bedarf	84.239,39	Bedarf	40.000	2024		2024	

Begründung:I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss: I/399-42-18 vom 28.02.2018
Frühzeitige Beteiligung vom 12.04.2021 bis 14.05.2021

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

Die Lutherstadt Wittenberg beabsichtigt, die Flächen, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 als gemischte Baufläche dargestellt sind, planungsrechtlich als Urbanes Gebiet auszuweisen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans W17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“ liegt unmittelbar östlich des Agro-Chemie Parks.

In der Lutherstadt Wittenberg existiert für die planungsrechtliche Handhabung dieser Gemengelage bisher kein Steuerungsinstrument. Bauanträge in der Nachbarschaft des Agro-Chemie Parks werden fallweise auf Grundlage des § 34 BauGB entschieden. Dies hat in der Vergangenheit immer wieder zu Schwierigkeiten geführt, da die Entscheidungen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit jedes einzelnen Vorhabens einen umfangreichen und fachlich anspruchsvollen Prüfaufwand erforderten. Ziel der Planung ist es daher, diese Gemengelage im Nordosten von Piesteritz durch einen Bebauungsplan zu erfassen und Regeln für die Bebauung aufzustellen. Dieser Bebauungsplan soll vor dem Hintergrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme geeignete Festsetzungen treffen, um potenziell bestehende

Konflikte abzumildern und eine tragfähige Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben zu erhalten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie die Hinweise und Anregungen aus dem öffentlichen Expertengespräch sind in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (Anlage 3 und 4) bei der Erarbeitung des Planentwurfes herangezogen worden.

Im Ergebnis der Abwägung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu festgelegt worden (Anlage 5). Veränderungen sind in der Anlage kenntlich gemacht.

Zu 2:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Bei der Auslegung findet das Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) entsprechende Anwendung.

Nach § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung ein, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

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

III. Anlagen

Anlage 1 - Entwurf des Bebauungsplanes vom 05. August 2021

Anlage 2 - Begründung Stand August 2021

Anlage 3 - Abwägungstabelle TÖB vom 04.08.2021

Anlage 4 - Abwägungstabelle Öffentlichkeit vom 04.08.2021

Anlage 5 - Geltungsbereich Entwurf vom 04.08.2021