

Nr.: BV-100/2021**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 06.08.2021

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

Nummer BV-100/2021

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan O8 Elstervorstadt Gewerbegebiet VE I myCARE Büro- und Logistikkomplex/Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Einleitung des Planverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Durchführung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan O8 Elstervorstadt Gewerbegebiet VE I myCARE Büro- und Logistikkomplex“ sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes O8 Elstervorstadt Gewerbegebiet VE I myCARE Büro- und Logistikkomplex für das im Lageplan dargestellte Plangebiet (Anlage).

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

ERGEBNISPLANUNG

Für die Kostenübernahme für die städtebauliche Planung ist ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden. Der Vorhabenträger hat sich zur vollen Kostenübernahme verpflichtet.

Begründung:

I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den zum Eigentum erworbenen und auf den noch zu erwerbenden städtischen Flächen, Räumlichkeiten mit dem Schwerpunkt auf den Versandhandel der myCARE e. K. zu errichten und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Voraussetzung ist die Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtswirksamen Bebauungsplanes O8 Elstervorstadt Gewerbegebiet 1. Änderung und betrifft festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen (Satzungsbeschluss Beschluss-Nr. I/57-04-09 vom 21.10.2009, in Kraft getreten mit Bekanntmachung am 30.10.2009). Im neuen Flächennutzungsplan (vor Beschlussfassung) sind für die geplanten Bauflächen gewerbliche Ausweisungen vorgesehen (FNP Entwurfsbeschluss, Beschluss-Nr. I/121-11-20 vom 15.07.2020).

Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt.

II. Beschlussgegenstand

Die Gemeinde kann nach § 12 Abs. 1 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Die Gemeinde hat nach § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die (neue) Gewerbefläche bildet eine lagegünstige Erweiterung des Gewerbeflächenangebotes im Zentralen Ort Wittenberg. Angebunden an das Umfahrungsnetz über die B 2n bieten sich gute Voraussetzungen für logistisch attraktive Verkehrswege, die die Kernstadt zudem nicht zusätzlich mit gewerblich induzierten Verkehrsaufkommen belasten werden. Die Belange des Biotopschutzes, die sich durch die Überplanung von Ausgleichsflächen ergeben, werden im Planverfahren zu berücksichtigen sein.

III. Anlage

Plangebiet O8 Elstervorstadt Gewerbegebiet VE I myCARE Büro- und Logistikkomplex