



LUTHERSTADT WITTENBERG

Lutherstadt Wittenberg • SE • Lutherstraße 56 • 06886 Lutherstadt Wittenberg

Der Oberbürgermeister

Stadtentwicklung
Stadtplanung
Venediger, Kerstin

Termin nach Vereinbarung

Raum 4.48
Tel.: 03491 421-91314
Fax 03491 421-91315
kerstin.venediger@wittenberg.de
www.wittenberg.de

Frau

H

Anwendung des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), Auskunftsrecht der Mitglieder der Vertretung (§ 43 Abs. 3 Satz 2 KVG LSA)

11.11.2021

Bitte immer angeben:
20.BA-3

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Sehr geehrte Frau H

in der 20. Sitzung des Bauausschusses vom 11.10.2021 stellten Sie folgende Anfrage:

Sie weist darauf hin, dass sie diese Fragen bereits schriftlich eingereicht hat.

Sie möchte wissen, ob es angedacht ist, mit der Interessengemeinschaft nochmal ein Gespräch zu führen (Bauausschuss, Stadtplanung, Interessengemeinschaft „Urbanes Gebiet Piesteritz“).

Für ein Wohnhaus werden eine Grundfläche und eine GFZ-Fläche festgesetzt. Ihr stellt sich die Frage, worauf sich diese bezieht – auf das Wohnhaus oder auf das Baugrundstück?

Zur Veränderungssperre führt sie an, dass ein Flurstück aus dem Planverfahren herausgenommen wurde. Eine Veränderungssperre oder zumindest eine Berichtigung habe es nicht gegeben. Sie fragt, ob das vorgesehen ist.

Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit:

Das Abwägungsergebnis zu den eingereichten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist Ihnen mitgeteilt sowie sind die Anfragen beantwortet worden. Zum Zeitpunkt dieser Anfrage im Bauausschuss war der Entwurf zum Bebauungsplan im Stadtrat mit der Konsequenz beschlossen, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung anberaumt wird, dessen Frist zwischenzeitlich läuft. Es ist nicht vorgesehen, während dieser Offenlage Gespräche mit der Interessengemeinschaft

Öffnungszeiten Bürgerbüro
Mo 8:00 - 12:00 Uhr
Di 8:00 - 18:00 Uhr
Mi 8:00 - 12:00 Uhr
Do 8:00 - 18:00 Uhr
Fr 8:00 - 12:00 Uhr
Sa 9:00 - 12:00 Uhr
(1. und 3. im Monat)

Bankverbindung
Sparkasse Wittenberg
Gläubiger ID: DE56ZZZ00000020980
IBAN: DE 50 8055 0101 0000 0000 19
BIC: NOLADE21WBL

zu führen. Gleichwohl möchte ich nicht ausschließen, dass es nicht die Möglichkeit geben kann, sachbezogen zu den eingereichten Stellungnahmen im Zuge der weiteren Abwägung über das übliche Format der Beratung im Bauausschuss hinaus, in den Austausch zu gehen. Bei allem Verständnis für die persönliche Betroffenheit steht für das Bebauungsplanverfahren die Wahrung formeller Verfahrensschritte und der anerkannten Grundsätze im Vordergrund. Das bedeutet, dass die während der laufenden Öffentlichkeitbeteiligung eingereichten Stellungnahmen im Zuge der Abwägung berücksichtigt werden und Sie vom abschließenden Ergebnis Kenntnis erhalten. Eine Vorwegnahme bzw. Einzelfallbetrachtung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens ist nicht möglich.

Zu der von Ihnen erneut aufgeworfenen Fragestellung zu Festsetzungen des Bebauungsplans (Grundflächen- bzw. Grundflächenzahl) ist im mitgeteilten Abwägungsergebnis Bezug genommen worden. Zusätzlich gebe ich den Hinweis auf gesetzlichen Vorschriften. In der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist die Ermittlung abschließend geregelt. Für die Begriffe gilt:

§ 19 BauNVO - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (auszugsweise)


(1) Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind.

(2) Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

3) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.

Die Veränderungssperre gilt für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes W17 und wurde zur Sicherung der Planung erlassen. Für eine Änderung oder Berichtigung der geltenden Veränderungssperre besteht kein Anlass, da nach § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch Ausnahmen zugelassen werden können, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Veränderungssperre ist demzufolge kein generelles Verhinderungsinstrument, sondern stellt einzelfallbezogen bei der Prüfung von Vorhaben auf den Planungsstand bzw. -fortschritt wie u.a. sich ergebende Gebietsänderungen ab.

Mit freundlichen Grüßen


Torsten Zugehör