

Nr.: BV-010/2022

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 08.02.2022

Fachbereich
Stadtentwicklung
Scheffel, Susann
Tel.: 421-91313
Bezug: BV-037/2021

Beschlussvorlage

Nummer BV-010/2022

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 4 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung
An der Christuskirche/Entwurfsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	14.03.2022	öffentlich vorberatend
Stadtrat	30.03.2022	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 4 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung An der Christuskirche“ bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Anlage 1) einschließlich Begründung (Anlage 2).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg bestimmt den Entwurf des Bauleitplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 4 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung An der Christuskirche“ 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**Begründung:**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss: I/223-18-21 vom 26.05.2021
Frühzeitige Beteiligung vom 21.06.2021 bis 22.07.2021

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV 4 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung An der Christuskirche“ aufzustellen.

Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Umgestaltung und Erweiterung des ansässigen Lebensmittelmarktes zu schaffen. Darüber hinaus dient der Bebauungsplan der Umsetzung der Entwicklungsziele des Zentrenkonzepts.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 21.06.2021 bis 22.07.2021 durch öffentliche Auslegung stattgefunden. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden keine dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehenden Belange geäußert.

Die Hinweise vorliegender Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Der Plan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan unter Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung und ergänzende Angebote festgesetzt werden. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sollen nur solche Vorhaben zulässig sein, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im zugehörigen Durchführungsvertrag verpflichtet. Die beabsichtigten Inhalte des Durchführungsvertrags ergeben sich aus der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Kapitel 10). Der Durchführungsvertrag wird den Beschlussgremien der Stadt vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss vorgelegt.

II. Beschlussgegenstand

Zu 1:

Mit dem „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV 4 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung An der Christuskirche“ wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel-Nahversorgung“ festgesetzt. Die Planzeichnung zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV4 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung An der Christuskirche“ mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beinhaltet alle für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen Festsetzungen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert das Vorhaben (Anlage 3). In Verbindung mit dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag wird die Zulässigkeit des Vorhabens vorbereitet.

In der Begründung zum Entwurf des „Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 4 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung An der Christuskirche“ sind die Ziele, Zwecke

und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt. Die Begründung ist dem Bebauungsplanentwurf beizufügen.

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Umgestaltung und Erweiterung des im ausgewiesenen Nahversorgungszentrum ansässigen Lebensmittelmarktes zu schaffen. Dafür ist die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel zur Nahversorgung erforderlich. Die Begründung enthält Angaben zu den wesentlichen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf den Arbeitsmarkt und die Wirtschaftsentwicklung, die Bevölkerungsentwicklung, die Verkehrsentwicklung, die Lärmentwicklung, den Klima- und Bodenschutz sowie den Auswirkungen auf die Umwelt und die städtebaulichen Auswirkungen.

Zu 2:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

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

III. Anlagen

Anlage 1 - Planzeichnung vom 31.01.2022

Anlage 2 - Begründung vom 31.01.2022

Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.12.2021