

Nr.: BV-012/2022**(2. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 30.03.2022

Fachbereich
Stadtentwicklung
Venediger, Kerstin
Tel.: 421 91314
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-012/2022

Betreff :

Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz/Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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 die Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1 und 2.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz (Anlage 3) – bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textliche Festsetzungen – einschließlich Begründung (Anlage 4 und 5) als Satzung.
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beauftragt den Oberbürgermeister zur Erarbeitung einer amtsinternen Regelung zur Beurteilung und Zulassung von Befreiungsanträgen nach § 31 BauGB, Abs. 2 im Bebauungsplan W17, um angemessene Erweiterungen zu ermöglichen und Härtefälle auszuschließen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Aufstellung, Beschluss-Nr.: I/399-42-18 vom 28.02.2018
Frühzeitige Beteiligung vom 12.04.2021 bis 14.05.2021
Entwurf, Beschluss-Nr.: I/267-2021 vom 29.09.2021
Offenlage vom 01.11.2021 bis 03.12.2021

II. Beschlussgegenstand:

Zum 1. Beschlusspunkt:

Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes W17 Urbanes Gebiet Piesteritz beteiligt worden. Ebenso wie den Behörden wurde die Öffentlichkeit mit der Bekanntmachung im Amtsblatt „Die Neue Brücke“ Nr. 21/2021 zur formalen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Dauer eines Monats ab 01.11.2021 aufgefordert.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Entsprechend sind die eingereichten Stellungnahmen in der Anlage 1 zum Beschluss mit den Anregungen und Bedenken vorgelegt. Das Abwägungsergebnis wird vorgeschlagen.

Zum 2. Beschlusspunkt:

Die sich aus der Abwägung ergebenden redaktionellen Ergänzungen und Änderungen sind in die Planzeichnung (Anlage 3) und Begründung (Anlage 4) einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) übernommen worden. Eine erneute Planänderung ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan als Satzung. Einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf es nicht, da sich der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg (2004) entwickeln lässt.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Das Schreiben des Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt vom 03.03.2022 haben wir Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme als Anlage 6 beigelegt.

Zum 3. Beschlusspunkt.

Maßvolle, städtebaulich vertretbare Erweiterungen der Hauptanlage und untergeordnete Nebenanlagen können durch Befreiung zugelassen werden, wie dies z.B. auch auf S. 56 und 86 der Begründung zum Bebauungsplan in Aussicht gestellt wurde. Eine amtsinterne Regelung mit einem Kriterienkatalog zur Beurteilung und Zulassung von Befreiungsanträgen nach § 31 Abs. 2 BauGB soll erarbeitet werden, um angemessene Erweiterungen zu ermöglichen und Härtefälle auszuschließen. Die amtsinterne Regelung soll dem Bauausschuss und Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

III. Anlagen

Anlage 1 - Abwägungstabelle Behörden vom 04.02.2022

Anlage 2 - Abwägungstabelle Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.02.2022

Anlage 3 - Bebauungsplan Stand 07.02.2022

Anlage 4 - Begründung Stand Februar 2022

Anlage 5 - Umweltbericht Stand Dezember 2022

Anlage 6 - Schreiben Gutachterausschuss vom 03.03.2022