

Nr.: BV-048/2022

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 04.05.2022

Fachbereich
Stadtentwicklung
Scheffel, Susann
Tel.: 421-91313

Beschlussvorlage

Nummer BV-048/2022

Betreff:

Bebauungsplan N4 - Teucheler Kaserne, Teilplan D/Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	13.06.2022	öffentlich vorberatend
Stadtrat	29.06.2022	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Bebauungsplan N4 - Teucheler Kaserne, Teilplan D (Anlage 2) – bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textliche Festsetzungen – einschließlich Begründung (Anlage 3) als Satzung.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Durch die Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen können Instandhaltungskosten entstehen, deren Höhe sowie der Zeitpunkt des Eintretens derzeit nicht benannt werden können.

Begründung:I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss B-Plan N4 Teucheler Kaserne vom 20.12.1999, Beschluss-Nr. IV/8-8-99

Teilplan D

- frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 29.07.2019 bis 17.08.2019
- Entwurfsbeschluss vom 27.05.2020, Beschluss-Nr. I/108-9-20
 - Offenlage vom 30.07.2020 bis 31.08.2020
- geänderter Entwurf
 - Beteiligung der Betroffenen vom 28.10.2020 bis 16.11.2020
 - Offenlage vom 18.03.2021 bis 01.04.2021
- Entwurf vom 22.12.2021 Beschluss-Nr. I/318-23-21
 - Offenlage vom 04.02.2022 bis 11.03.2022

Die Lutherstadt Wittenberg stellt mit dem Teilplan D des Bebauungsplanes N4 Teucheler Kaserne Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zur Verfügung. Sie erfüllt so die Aufgabe, über planungsrechtliche Sicherung Wohnbauflächen im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Bürger der Stadt zur Verfügung zu stellen.

Die Aufstellung des Teilplanes D erfolgte nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren. Dabei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Im Zuge der Planung galt es festzustellen und abzuwägen, wie die Zielstellungen (Entwicklung eines Stadtquartiers für den Einfamilienhausbau unter Berücksichtigung der notwendigen inneren und äußeren Erschließung) umgesetzt werden können und welche Regelungen zum Erreichen der Ziele sinnvoll und erforderlich sind.

Die innerhalb des Planwerks getroffenen Festsetzungen sind geeignet, die formulierten Planziele umzusetzen. Sie bieten sowohl individuelle Spielräume in der Umsetzung von Bauvorhaben als auch eine gewollte städtebauliche Struktur innerhalb des Plangebietes.

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 16.07.2020 zum Entwurf des Bebauungsplanes N4 Teucheler Kaserne, Tp. D beteiligt worden. Die Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 22.07.2020 zur formalen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Zeit vom 30.07.2020 bis 31.08.2020 aufgefordert.

Auf Grund der Einwendung des Landesverwaltungsamtes musste der Entwurf geändert werden, um eine rechtssichere Planfassung hinsichtlich der Festsetzung der Art der Nutzung zu erlangen.

Der geänderte Entwurf wurde den Betroffenen (Einwender, Behörden und Grundstückseigentümer) in Anwendung des Beschlusses des BVVerwG 18.12.1987 (- 4 NB 2.87), dass diese Änderung des Entwurfes auf Grundlage von (privaten) Einwänden erfolgt und mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auf dem ausdrücklichen Vorschlag von den Einwendern basiert, mitgeteilt (Schreiben vom 28.10.2020).

In diesem Fall ist mit dem Einverständnis der Betroffenen eine erneute öffentliche Auslegung des angepassten Entwurfs nicht erforderlich, sofern das Einverständnis der Betroffenen zu der vorgenommenen Änderung gegeben wird.

Durch die Behörden und Grundstückseigentümer wurde Zustimmung zur Änderung vorgetragen. Eine private Einwendung lehnte die Änderung ab.

Daher wurde in einem zweiten Schritt die vorgenommene Änderung nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 10.03.2021 vom 18.03.2021 bis zum 01.04.2021 in Anwendung des Planungssicherstellungsgesetzes verkürzt öffentlich ausgelegt, mit der Einschränkung, dass nur zu dem geänderten Teil Stellung genommen werden darf.

Zur Sicherung der Erschließung wurden mit einem Eigentümer ergebnislose Gespräche geführt. Zur Sicherung der Umsetzung der Planung für die dringend benötigten Wohnbauflächen wurde unter Beibehaltung des städtebaulichen Grundkonzeptes der Erschließung und Bebauung der Entwurf des B-Planes erneut geändert. Die Überarbeitung des Entwurfs führte zu:

- geänderter Erschließung innerhalb des Flurstücks 15 mit Wegfall des Ringschlusses zum Traminerweg/Winzerweg und daraus resultierend
- die Anpassung des Plangebietes

Der Beschluss zum 2. Entwurf des B-Planes wurde am 22.12.2021 gefasst und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und TÖB sowie der Nachbargemeinden bestimmt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte nach Veröffentlichung im Amtsblatt „Die neue Brücke“ am 26.01.2022 in Anwendung des Planungssicherstellungsgesetzes vom 04.02.2022 bis zum 11.03.2022 und die Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden vom 31.01.2022 bis 11.03.2022.

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 Begründung (Anlage 3) übernommen worden. Eine erneute Planänderung ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan als Satzung.

III. Anlagen

Anlage 1 - Abwägungsliste vom 02.05.2022

Anlage 2 - Bebauungsplan vom 02.05.2022

Anlage 3 - Begründung Stand 02.05.2022