

LUTHERSTADT
WITTENBERG



Herzlich Willkommen

zur 26. Sitzung des Bauausschusses
am 13.06.2022



26. Sitzung des Bauausschusses
am 13.06.2022

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit



26. Sitzung des Bauausschusses
am 13.06.2022

Tagesordnungspunkt 2

Entscheidung über Änderungsanträge
zur Tagesordnung und Feststellung der
Tagesordnung



26. Sitzung des Bauausschusses
am 13.06.2022

Tagesordnungspunkt 3

Entscheidung über Einwendungen zur
Niederschrift und Abstimmung über die
Niederschrift des öffentlichen Teils der
25. Sitzung vom 09.05.2022



26. Sitzung des Bauausschusses
am 13.06.2022

Tagesordnungspunkt 4

Informationen zu Planungsständen der
Ortsumfahrungen B 187n, B 2n und
L 126n



26. Sitzung des Bauausschusses
am 13.06.2022

Tagesordnungspunkt 5

Einwohnerfragestunde

LUTHERSTADT
WITTENBERG

26. Sitzung des Bauausschusses
am 13.06.2022

Tagesordnungspunkt 6

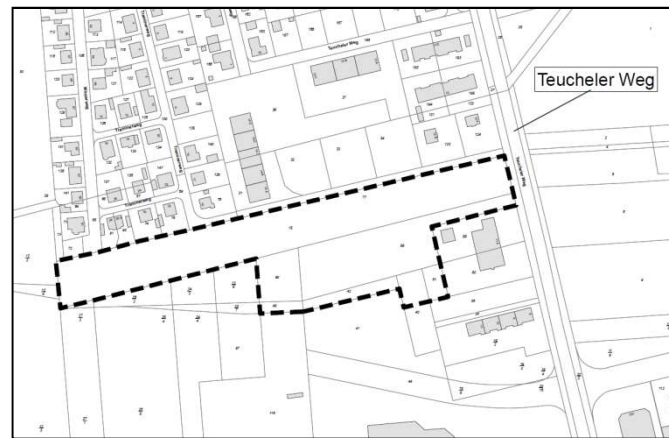
Vorlage: BV-048/2022
Bebauungsplan N4 - Teucheler Kaserne,
Teilplan D/Abwägungs- und
Satzungsbeschluss



1. Sachdarstellung

Top 6 – BV-048/2022

- Einordnung des Plangebietes



Verfahren

- **Aufstellungsbeschluss vom 20.12.1999, Beschluss-Nr. IV/8-8-99**
- **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung**
 - Juli/August 2019
 - beschleunigtes Verfahren im Sinne des § 13b BauGB, ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- **Entwurfsbeschluss vom 27.05.2020, Beschluss-Nr. I/108-9-20**
 - Offenlage und Trägerbeteiligung im August 2020
- **geänderter Entwurf**
 - Beteiligung der Betroffenen 28.10. – 16.11.2020
 - Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden 18.03. – 01.04.2021
- **2. Entwurf vom 22.12.2021, Beschluss-Nr. I/318-23-21**
 - Offenlage und Trägerbeteiligung im Februar/März 2022



1. Sachdarstellung

Top 6 – BV-048/2022

- Schwerpunkte der Abwägung waren
 - Unterbrechung von Wegebeziehungen,
 - Überplanung bisher als private Verkehrsfläche festgesetzter Flächen als öffentliche Verkehrsflächen
 - Klimaschutz
 - Naturschutz, Ausgleichsmaßnahmen
 - Verlängerung der Annendorfer Straße
 - Einwendungen zum Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
 - grundsätzliche Ablehnung der Planung
- Aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine Erfordernisse für Änderungen oder Ergänzungen der Planfestsetzungen.
- Der Bebauungsplan wird in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen.



1. Sachdarstellung

Top 6 – BV-048/2022



Dem Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

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.

LUTHERSTADT
WITTENBERG



26. Sitzung des Bauausschusses
am 13.06.2022

Tagesordnungspunkt 7

Vorlage: BV-047/2022
Flächennutzungsplan Lutherstadt
Wittenberg, Abwägungs- und
Feststellungsbeschluss

1. Sachdarstellung

Top 7 – BV-047/2022

- 2009 **Neuaufstellung** des Flächennutzungsplanes (FNP)
- 2013 Beschluss **1. Vorentwurf**; Bestimmung Offenlage & Trägerbeteiligung
- 2014 Kenntnisnahme Abwägung zum 1. Vorentwurf
- 2015 Erarbeitung des 2. Vorentwurfes
- 2017 Beschluss **2. Vorentwurf**; Bestimmung Offenlage & Trägerbeteiligung
- 2018 Kenntnisnahme Abwägung zum 2. Vorentwurf; Erarbeitung Entwurf
- 2020 Beschluss **Entwurf**; Bestimmung Offenlage & Trägerbeteiligung
- 2021 Beschluss **2. Entwurf**; Bestimmung Offenlage & Trägerbeteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß öffentlicher Bekanntmachung vom 12.01.2022
= Eingang Stellungnahmen von 8 Anregungsgebern

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

gemäß Schreiben vom 01.02.2022
= Eingang Stellungnahmen von 44 Trägern öffentl. Belange (TöB)

Stellungnahmen wurden im Fachbereich Stadtentwicklung abgewogen (s. BV, Anl. 1 bis 3). Hieraus ergeben sich für den FNP ...

- (1) redaktionelle Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung, Begründung und im Umweltbericht
- (2) Nicht-Berücksichtigung von Stellungnahmen

1. Sachdarstellung

Top 7 – BV-047/2022

(1) redaktionelle Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung

Belang	Änderung Planzeichnung
Wärme	Ergänzung Symbole für „Fernwärme“
Wasser	Trinkwasserzuleitung Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH
Abfall	Ergänzung Symbole für „Abfall“ (Seegrehna, Schmilkendorf)
Trinkwasser	Darstellung Verordnungsentwurf TW-Schutzgebiet „Berkau“
Naturschutz	Schraffur - Hinweis auf Ausgliederungsverfahren aus dem LSG
Denkmal	Ergänzung Symbole für „Archäologisches Kulturdenkmal“

(2) Nicht-Berücksichtigung von Stellungnahmen

Mit diesen wird wie folgt umgegangen:

- **Kenntnisnahme, aber keine weitere Berücksichtigung**, da diese den Entwicklungsabsichten der Stadtplanung entgegenstehen (ISEK 2030, etc.) oder kein Belang des FNP darstellen (Maßstabs-/Verfahrensebene, etc.)
- **Kenntnisnahme, Berücksichtigung zu einem späteren Zeitpunkt** nach Genehmigung des FNP, da
 - keine dringende Notwendigkeit einer zeichnerischen Anpassung besteht,
 - sachbezogen eine gesamtstädtische Betrachtung notwendig ist oder
 - Sachverhalte/Belange vorrangig über andere Gesetze/Zuständigkeiten geregelt sind

(2) Nicht-Berücksichtigung von Stellungnahmen

Insbesondere folgende Sachverhalte werden aktuell zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen weiterführender Verfahren (FNP, B-Plan, Wohnbauflächenkonzept, Kompensationsflächenkataster, etc.) zu aktualisieren bzw. zu berücksichtigen:

- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Wald-/Aufforstungsflächen
- Landschaftsschutzgebiete (hier: Ausgliederungsverfahren)
- Bodenfunktionsbewertungsverfahren

(2) Nicht-Berücksichtigung von Stellungnahmen

Insbesondere folgende Sachverhalte werden aktuell zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen weiterführender Verfahren (FNP, B-Plan, Wohnbauflächenkonzept, Kompensationsflächenkataster, etc.) zu aktualisieren bzw. zu berücksichtigen:

- **Wohnbauflächenentwicklung** – insbesondere in den Ortschaften
- **Gewerbeflächenentwicklung** – gemäß Beschluss Stadtrat 12/2021

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das weitere Verfahren des Flächennutzungsplanes zum Abschluss zu bringen und für das sich ergebende Defizit an Gewerbeflächen Alternativen zu finden und das Ergebnis in einem späteren Änderungsverfahren dem Flächennutzungsplan wieder zuzuführen.“

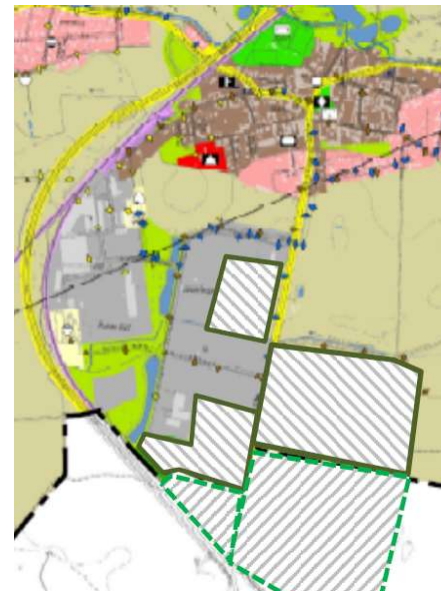
Wohnbauflächenentwicklung – Weiteres Vorgehen

- parallel zum laufenden Verfahren:
 - Priorisierung der Flächenentwicklung der dargestellten Flächen im FNP über Wohnbauflächenkonzept
- nach Genehmigung:
 - gesamtstädtische Überprüfung i. S. Innenbereichssatzungen
 - angefragte Flächenausweisungen im Rahmen der Beteiligung werden als Potenzialflächen in die Prüfung einbezogen
 - bei festzustellender Erforderlichkeit erfolgt Einleitung eines notwendigen Verfahrens

Gewerbeflächenentwicklung - Flächenpotenziale „Hohe Priorität“



Apollensdorf – 28 ha



Pratau – 43 ha



Luthersbrunnen – 21 ha



hohe Priorität

außerhalb Stadtgebiet

Kriterien: u. a.

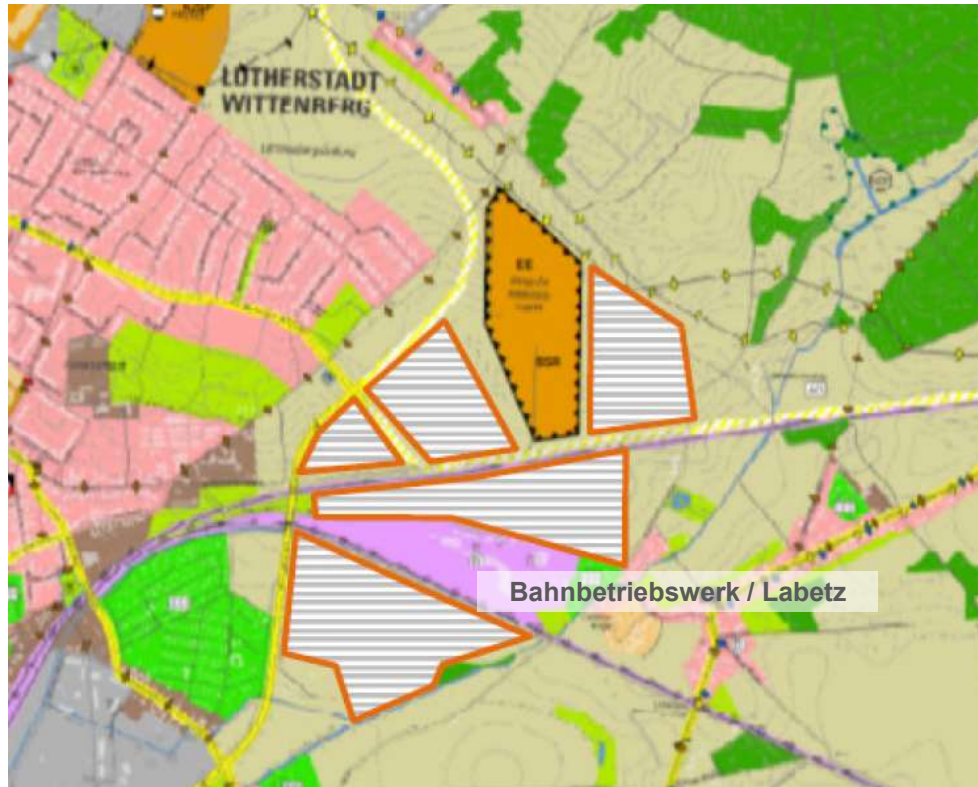
- Flächengröße und Zuschnitt (zusammenhängende Flächen)
- bestehende Gewerbestandorte
- Verkehrsanbindung
- Eigentümerstruktur



1. Sachdarstellung

Top 7 – BV-047/2022

Gewerbeflächenentwicklung - Flächenpotenziale „Niedrige Priorität“



Flächen im Bereich B 2n / L 126n – 62 ha gesamt

1. Sachdarstellung

Top 7 – BV-047/2022

Ergebnis der Anhörung der Ortschaftsräte

Beratung und Beschlussfassung:

2022-06-03	TOP 1	- Runde der Ortsbürgermeister
2022-06-07	bis 2022-06-23	- Anhörung der Ortschaftsräte

Dem Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Abwägung zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf und 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Wittenberg gemäß Anlagen 1 bis 3.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Flächennutzungsplan (Anlage 4) sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5).



26. Sitzung des Bauausschusses
am 13.06.2022

Tagesordnungspunkt 8

Anfragen zu Informationsvorlagen,
allgemeine Anfragen und Anregungen
sowie Mitteilungen der Verwaltung