

LUTHERSTADT
WITTENBERG



Herzlich Willkommen

zur außerplanmäßigen Sitzung des
Bauausschusses am 25.07.2022

LUTHERSTADT
WITTENBERG

Außerplanmäßige Sitzung des
Bauausschusses am 25.07.2022

Tagesordnungspunkt 1

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





Außerplanmäßige Sitzung des
Bauausschusses am 25.07.2022

Tagesordnungspunkt 2

Entscheidung über Änderungsanträge
zur Tagesordnung und Feststellung der
Tagesordnung



Außerplanmäßige Sitzung des
Bauausschusses am 25.07.2022

Tagesordnungspunkt 3

Einwohnerfragestunde

LUTHERSTADT
WITTENBERG

Außerplanmäßige Sitzung des
Bauausschusses am 25.07.2022

Tagesordnungspunkt 4

Vorlage: BV-077/2022
Städtebaulicher Vertrag
(Grundlagenvertrag) zum Bebauungsplan
O7 „Stadtumbau zwischen
Bahnhofsostseite und Kirchhofstraße“

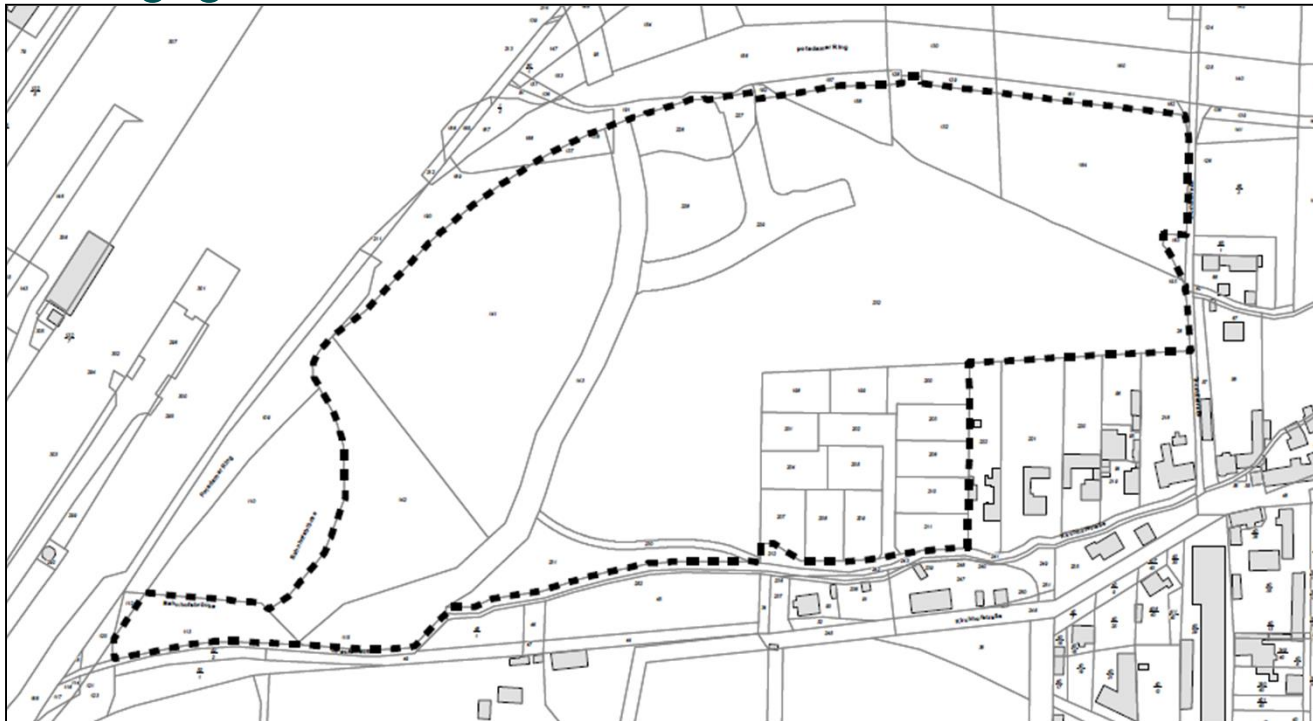


1. Sachdarstellung

Top 4 – BV-077/2022

- Vorhabenträger plant Entwicklung eines neuen Stadtquartiers „Katharinas Gärten“ auf der Bahnhofsostseite
- Stadt plant Ausrichtung der Landesgartenschau 2027 (LAGA), bei der lt. Konzept auch Flächen des neuen Stadtquartiers betroffen sind
- Aufgrund des Umfangs und der Komplexität des Vorhabens verbunden mit den besonderen Anforderungen der LAGA und den gegenseitigen Abhängigkeiten erfolgt Abschluss eines Grundlagenvertrages über die gemeinsamen Zielstellungen
- In den Grundlagenvertrag integriert: Vertrag zur Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Kostentragung

Vertragsgebiet



1. Sachdarstellung

Top 4 – BV-077/2022

- wesentliche Vertragsinhalte sind:
 - Abstimmung auf gemeinsame Entwicklungsziele und Beschreibung der Eckpunkte für die Quartiersentwicklung
 - Verpflichtung zur engen Zusammenarbeit und zu regelmäßigen und intensiven Abstimmungen
 - Vereinbarung zur Flächeninanspruchnahmen im Zusammenhang mit Vorhaben der LAGA
 - Regelungen zur Erarbeitung der planungsrechtlichen Grundlagen (Bebauungsplan) und der Kostentragung
 - Festlegung von Meilensteinen/Zeitplan für das Bauleitplanverfahren zur Sicherung der rechtzeitigen Fertigstellung zur LAGA
- weitere (städtebauliche) Verträge zu Erschließung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Grundstücksgeschäften etc. folgen nach entsprechendem Planungsfortschritt.

Entwicklungskonzept (Konzeptstudie der Stadt)



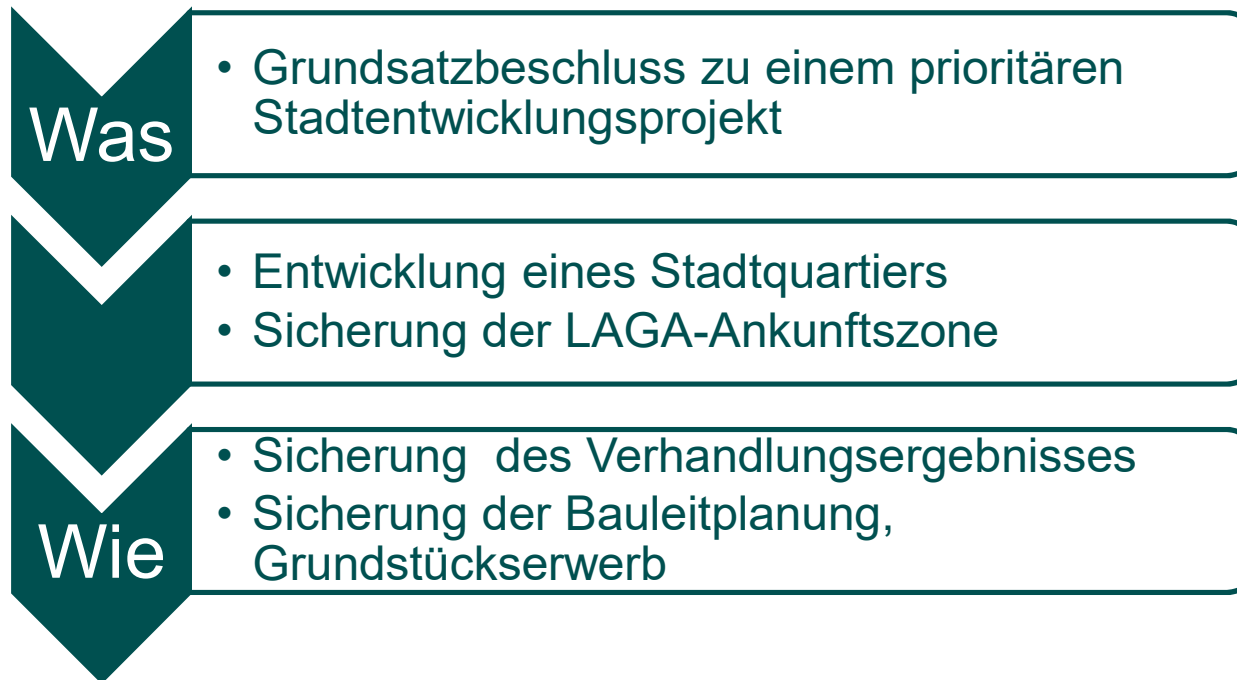
Laga-Konzept - Ankunftsraum



Zeitschiene – wesentliche Meilensteine für das B-Plan-Verfahren

- Scoping 6 Wochen nach Vertragsunterzeichnung
- Dezember 2022 Übergabe Vorentwurfsplanung
- Mai 2023 Übergabe Ausgleichskonzept (!)
- Juli/August 2023 Frühzeitige Beteiligung
- Januar 2024 Übergabe Entwurfsplanung
- Oktober 2024 Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- Februar 2025 Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- Mai 2025 Inkrafttreten

Warum ein Beschluss?



1. Sachdarstellung

Top 4 – BV-077/2022

Warum **jetzt** ein Beschluss?

Beschlussfassung gewährleistet:

- keinen Zeitverlust mit Blick auf einen straffen Zeitplan – Scoping in 09/2022 (Ermittlung der Umweltbelange als Grundlage für Gutachten und Fachbeiträge)
- Klarheit und Sicherheit mit Blick auf das Ausgleichskonzept (Vorlage im Mai 2023)
- frühzeitige Klarheit zu Grundstücksfragen/-erwerb und damit
- frühzeitige Klarheit und Sicherheit für LAGA-Projekte, um im Worst Case Fall selbst rechtzeitig in die Planung einzusteigen bzw. Alternativen anzugehen (Ausstiegsklausel)
- planerische Sicherheit für den kommunalen Straßenbau Kirchhofstraße 3. BA mit baulicher Umsetzung im Bereich des rechtsverbindlichen B-Plans „Wohnen an der Kirchhofstraße“ durch den Investor

2. Beschlussvorschlag

Top 4 – BV-077/2022

Dem Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Städtebaulichen Vertrag (Grundlagenvertrag) zum Bauleitplan O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofsostseite und Kirchhofstraße“ (Anlage 1) und beauftragt den Oberbürgermeister, den Vertrag mit dem Investor abzuschließen.



Außerplanmäßige Sitzung des
Bauausschusses am 25.07.2022

Tagesordnungspunkt 5

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