

Nr.: BV-113/2022**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 18.08.2022

Fachbereich
Stadtentwicklung
Scheffel, Susann
Tel.: 421-91313
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-113/2022

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan GR 2 Elbe Caravan - Straße der Freundschaft / Einleitung und Aufstellung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat Griebö	18.10.2022	öffentlich anzuhören
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	10.10.2022	öffentlich vorberatend
Stadtrat	26.10.2022	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) dem Antrag (Anlage 1) des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens stattzugeben.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung des Bauleitplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan GR 2 Elbe Caravan - Straße der Freundschaft für das in den Anlagen 2 und 3 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit den Planzielen:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebssitzes mit Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses sowie Werkstatt für Verkauf, Vermietung und Reparatur von Caravans einschließlich Präsentations- und Stellplatzflächen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Der Vorhabenträger trägt alle mit der Planung, Erschließung und Umsetzung des Vorhabens verbundenen Kosten.

Begründung :I. Einleitungstext - Aktuelle Beschlusslage

Beschluss-Nr.: I/516-55-19 vom 21.05.2019 Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Lutherstadt Wittenberg 2030+“/Abwägung und Beschluss

Beschluss-Nr.: I/357-28-22 vom 29.06.2022
Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg / Feststellungsbeschluss

II. Beschlussgegenstand

zu 1

Herr Roy Barabas hat einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB gestellt. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

zu 2

Der Antragssteller beabsichtigt die Erweiterung des Betriebssitzes Elbe Caravan aktuell an der Straße der Freundschaft 28. Auf Grund des stark gestiegenen Bedarfes an Verkauf und Vermietung von Wohnmobilen ist eine Erweiterung des Servicebereiches erforderlich.

Mit dem Erwerb von unbebauten Flächen östlich des Betriebssitzes (Flurstücke 110 und 111, Flur 3, Gemarkung Griebo) hat er Möglichkeiten seinen Betriebssitz neu zu ordnen. Auf den hinzu genommenen Flächen soll ein kompletter Neubau mit Büroräumen, Zubehörshop, Werkstatt und Vermietung entstehen. Auf den Außenflächen sollen Wohnwagen und Reisemobile präsentiert werden. Der bisherige Standort soll als zusätzliche Werkstatt, Anlieferung der Fahrzeuge, Lager und als Abstellplatz dienen.

Die Flurstücke 110 und 111, Flur 3, Gemarkung Griebo sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zu zuordnen. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans GR 2 Elbe Caravan - Straße der Freundschaft liegen an der Straße der Freundschaft und umfasst nur die Flurstücke 110 und 111, Flur 3, Gemarkung Griebo. Die Gesamtfläche der Flurstücke ist ca. 11.515 m² groß.

Der beantragte B-Plan steht in Übereinstimmung mit den Zielen und Zwecken des integrierten Stadtentwicklungskonzepts und ist auch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (2030) Lutherstadt Wittenberg entwickelbar.

Im Bebauungsplan soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet in Anlehnung an § 8 BauNVO festgesetzt werden. Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sollen nur solche Vorhaben zulässig sein, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im zugehörigen

Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Durchführungsvertrag wird den Beschlussgremien der Stadt vorgelegt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll im sogenannten Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis § 10a BauGB erfolgen. Die Anwendung des Regelverfahrens ist mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Nach den Bestimmungen des BauGB muss das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher mit einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

Weiterhin ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Vorhabenträger hat die Kostenübernahme der im Rahmen der Bauleitplanung anfallenden Planungsleistungen (insbesondere B-Plan, Umweltbericht, Fachgutachten) zugesagt.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

III. Anlagen

Anlage 1: Antrag vom 23.06.2022

Anlage 2: zeichnerische Gebietsdarstellung

Anlage 3: verbale Gebietsbeschreibung