

LUTHERSTADT
WITTENBERG



Herzlich Willkommen

zur 29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 1

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



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 2

Entscheidung über Änderungsanträge
zur Tagesordnung und Feststellung der
Tagesordnung



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 3

Entscheidung über Einwendungen zur
Niederschrift und Abstimmung über die
Niederschrift des öffentlichen Teils der
28. Sitzung vom 05.09.2022



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 4

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



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 5

Einwohnerfragestunde



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 6

Vorlage: BV-110/2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 5
Lidl-Berliner Chaussee/Einleitung und
Aufstellung

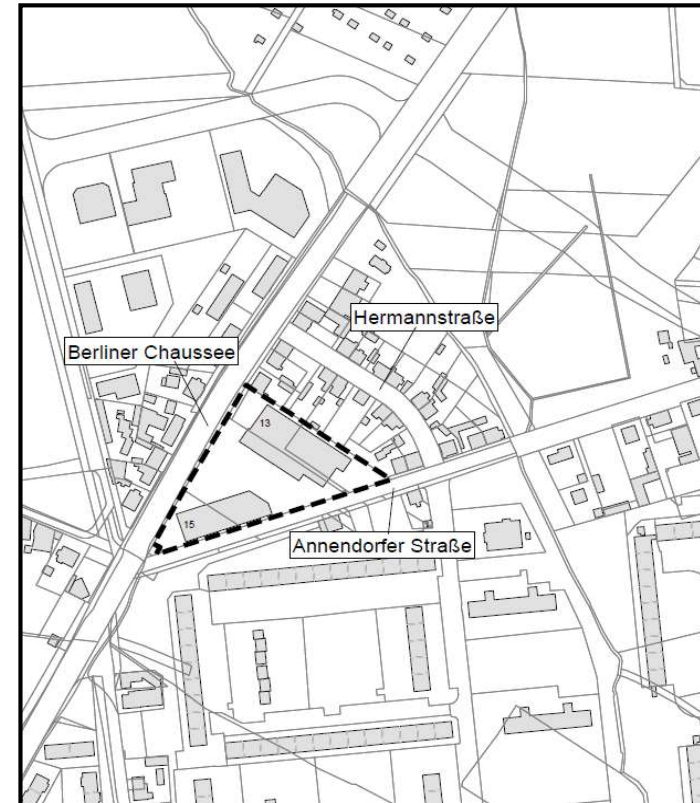
1. Sachdarstellung

Top 6 – BV-110/2022

Abgrenzung des Plangebietes

Antragsteller: Lidl Vertriebs GmbH & Co.KG

- Das Plangebiet wird begrenzt durch die Berliner Chaussee im Westen, der Annendorfer Straße im Süden und der Südgrenze der Grundstücke der Hermannstraße.



1. Sachdarstellung

Planziele

- Erweiterung des bestehenden Marktes zu großflächigem Einzelhandel zur Nahversorgung mit Vergrößerung der Verkaufsfläche auf ca. 1.330 m², (ohne Änderung der Kubatur des Gebäudes, Änderung von bestehender Lagerfläche in Verkaufsfläche).
- Umnutzung eines Bestandsgebäudes.

Top 6 – BV-110/2022



1. Sachdarstellung zu beachtende planerische Vorgaben und Beschlüsse

Top 6 – BV-110/2022

- Zentrenkonzept Lutherstadt Wittenberg vom 29.06.2011
- B-Plan WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg vom 27.05.2015
- Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg / Feststellungsbeschluss vom 29.06.2022



Zentrenkonzept 2011
nicht enthalten (X)

Fachbereich Stadtentwicklung
18.11.2022



B-Plan WB1
nicht enthalten (X)
Baurecht nach §34 BauGB (X)

Seite 10



Feststellungsbeschluss FNP
S0 großfl. Einzelhandel (✓)
 LUTHERSTADT
WITTENBERG

Planerfordernis

- Einleitung und Aufstellung des B-Planes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des geplanten Umbaus zum **großflächigen Einzelhandelsbetrieb** zu schaffen

Beabsichtigte Festsetzungen

- Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung

Dem Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

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 NV 5 Lidl-Berliner Chaussee „Erweiterung des bestehenden Marktes zu großflächigem Einzelhandel zur Nahversorgung“ 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 bestehenden Marktes zu großflächigem Einzelhandel zur Nahversorgung und Umnutzung eines Bestandsgebäudes;
- Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung mit ergänzenden Angeboten und
- zur Berücksichtigung der Zielstellung des Zentrenkonzepts der Lutherstadt Wittenberg sollen im Sondergebiet die maximal zulässigen Verkaufsflächen sowie die zulässigen Sortimente geregelt werden.



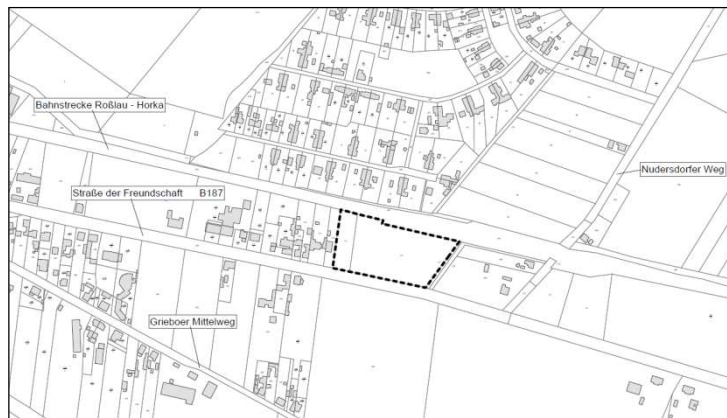
29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 7

Vorlage: BV-113/2022

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

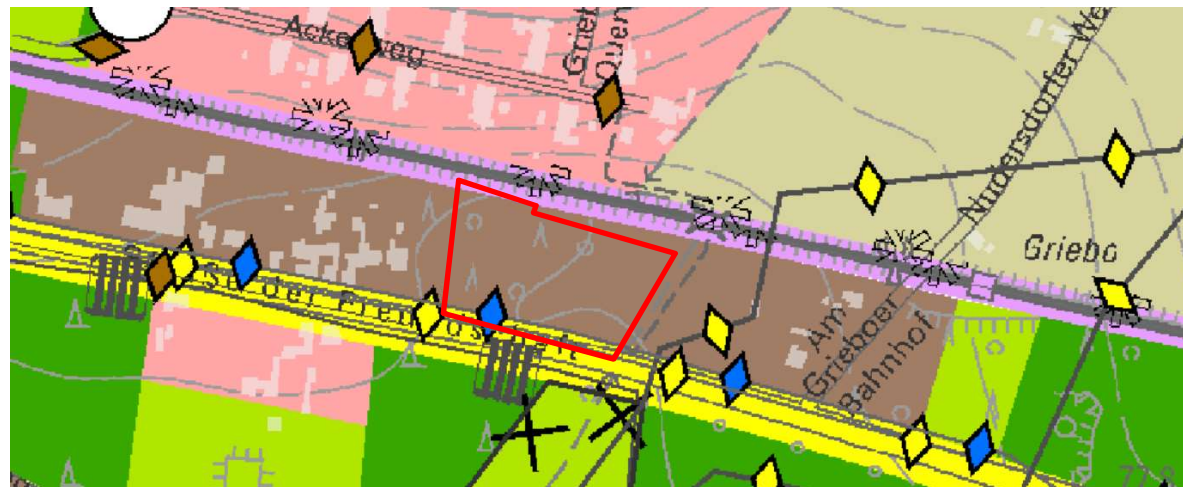
Abgrenzung des Plangebietes



- Antragsteller: Herr Roy Barabas (ELBE CARAVAN GmbH)
- Erweiterung des Betriebssitzes mit Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses sowie Werkstatt für Verkauf, Vermietung und Reparatur von Caravans einschließlich Präsentations- und Stellplatzflächen.

Zu beachtende planerische Vorgaben und Beschlüsse

- Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg / Feststellungsbeschluss vom 29.06.2022



Feststellungsbeschluss FNP

Planerfordernis

- Einleitung und Aufstellung des B-Planes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten **Erweiterung des Betriebssitzes** zu schaffen.
- Auf Grund des stark gestiegenen Bedarfes an Verkauf und Vermietung von Wohnmobilen ist die Erweiterung des Servicebereiches erforderlich.

Beabsichtigte Festsetzungen

- Gewerbegebiet in Anlehnung an § 8 BauNVO

2. Beschlussvorschlag

Top 7 – BV-113/2022

Dem Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

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.



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkte 8 und 9

Vorlagen: BV-087/2022 und BV-095/2022
Haushaltskonsolidierungskonzept für die
Haushaltsjahre 2023 und 2024 und
Haushaltssatzung für den Doppelhaushalt
für die Haushaltsjahre 2023/2024

Bearbeitungsstand

- 1. Änderung Haushaltskonsolidierungskonzept Stand 28.09.2022
 - Anpassung der freiwilligen Leistungen an den aktuellen Stand einschließlich der Anlagen 7, 9 und 10
- 2. Änderung konsumtiv Stand 27.09.2022
 - Abbildung des Verwaltervertrages mit der WIGEWE
 - Abbildung des Gästebeitrages im städtischen Haushalt, dadurch Erhöhung des Zuschusses an die Lutherstadt Wittenberg Marketing GmbH
 - Anpassung der Zinsaufwendungen aufgrund Leitzinsanpassung
- 3. Änderung des Stellenplanes (Änderung von Vermerken)

1. Sachdarstellung

Top 08 und 09 – BV-087/2022 und BV-095/2022

Ergebnisplan (Stand 2. Änderungsliste)

Ordentliches Ergebnis

2023	2024
- 8.802.200 €	- 8.220.700 €

Kein Haushaltsausgleich innerhalb des Konsolidierungszeitraums, struktureller Ausgleich kann ab dem Jahr 2030 werden

➡ Haushaltskonsolidierungskonzept erforderlich

➡ Umsetzung von Konsolidierungsmaßnahmen erforderlich

Zuschussbedarf Landesgartenschau in T€ (Gründung GmbH, Durchführung)

2023	2024	2025	2026	2027	2028	gesamt
708	416	609	920	642	63	3.357



1. Sachdarstellung

Top 08 und 09 – BV-087/2022 und BV-095/2022

Finanzplan

Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit

Saldo aus Investitionstätigkeit

Saldo aus Finanzierungstätigkeit

Veränderung der Finanzmittel

➔ Kreditermächtigung

➔ Liquiditätskreditrahmen

➔ Verpflichtungsermächtigungen

	2023	2024
	- 8.696.000 €	- 7.685.900 €
	- 8.715.700 €	- 6.020.700 €
	5.864.700 €	3.102.800 €
	-11.547.000 €	- 10.603.800 €
	8.715.700 €	6.020.700 €
	88 Mio. €	99 Mio. €

20.768.500 €

Hinweise der Kommunalaufsicht

- Reduzierung des Fehlbedarfes und damit des Liquiditätskredites erforderlich
- Reduzierung des Kreditbedarfes für Investitionen erforderlich

Mögliche Auflagen in einer Genehmigungsverfügung

- Erhöhung der Steuerhebesätze
- Reduzierung der Mittel für freiwillige Leistungen
- Reduzierung der Kreditermächtigung für Investitionen

2. Beschlussvorschlag

Top 08 – BV-087/2022

Dem Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt das Haushaltskonsolidierungskonzept für die Haushaltsjahre 2023 und 2024.

2. Beschlussvorschlag

Top 09 – BV-095/2022

Dem Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Haushaltssatzung sowie den Haushaltsplan als Doppelhaushalt für die Haushaltsjahre 2023/2024 einschließlich der Bestandteile und Anlagen.



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 10

Vorlage: BV-107/2022

Satzung über die Straßenreinigung in der
Lutherstadt Wittenberg
(Straßenreinigungssatzung)

1. Sachdarstellung

Top 10 - BV-107/2022

- Anpassung an rechtliche und praktische Erkenntnisse machten eine Neufassung der Straßenreinigungssatzung erforderlich
- wesentliche Änderungen:
 - Bei landwirtschaftlich genutzten Flächen werden zukünftig die Grundstückseigentümer zu den Straßenreinigungsgebühren bzw. Straßenreinigungspflichten herangezogen
 - Einführung der Bezeichnung „Sommerweg“
 - Anpassung der Formulierung bzgl. Radwegreinigung, trotz Wegfall der verkehrsrechtlichen Benutzungspflicht
 - Neuordnung der Reinigungsklassen entsprechend der Reinigungshäufigkeit

1. Sachdarstellung

Top 10 - BV-107/2022

- Anpassung der Formulierung zur Entfernung des sogenannten „Wildkrautes“
- Einführung der Formulierung „nach Bedarf, in der Regel“, z. B. 14-tägig, 1 x in der Woche, 1 x im Monat, 3 x in der Woche
- Änderung der Zuständigkeit bei der Radwegreinigung
- durch Wegfall Formulierung „Eine maschinelle Reinigung durch die Stadt erfolgt nur in Straßenbereichen mit der Fahrbahnbegrenzung durch Hochbord“ zukünftig Reinigung der kompletten Fahrbahn
- Änderungen bzw. Anpassungen im Straßenverzeichnis

2. Beschlussvorschlag

Top 10 - BV-107/2022

Dem Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Neufassung der Satzung über die Straßenreinigung in der Lutherstadt Wittenberg (Straßenreinigungssatzung).

LUTHERSTADT
WITTENBERG



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 11

Vorlage: BV-108/2022
Satzung über die Erhebung von
Straßenreinigungsgebühren in der
Lutherstadt Wittenberg
(Straßenreinigungsgebührensatzung)

1. Sachdarstellung

Top 11 - BV-108/2022

- wesentliche Änderungen:
 - Anpassung des Satzungstextes
 - Umsetzung der aktuellen Rechtsprechung, Heranziehung der zugewandten Grundstücksseiten (Teilhinterlieger)

– Ermittlung Anteil Allgemeininteresse

alle Straßen	Gesamtmet	öffentliches Interesse		öffentliches Interesse in %
		in %	m	
Anliegerstraße	20.392,01	5	1019,6	
Fußgängerzone	6.160,03	20	1.232,0	
innerörtliche Straße	87.473,31	14	12.243,26	
überörtliche Straße	57.868,39	20	11.537,67	
Summe	171.893,74		26.032,53	15,14 % ≈ 15 %

- Damit ergibt sich ein Anteil für das Allgemeininteresse von rund 15 %
- plus 10 % nicht umlagefähige Kosten (Anlage 3 der BV)
- damit trägt die Stadt Wittenberg einen öffentlichen Anteil von 25 %

1. Sachdarstellung

Top 11 - BV-108/2022

– Kalkulation der neuen Gebührensätze

Gebührensatz	Alt	Neu
1 (Fahrbahn)	1,48 €	1,73 €
2 (Fahr- und Radbahn)	1,89 €	2,16 €
3 (Radbahn)	0,40 €	0,43 €
4 (FGZ)	16,86 €	17,31 €
5 (Seegrehnaer Lindenstraße)		0,43 €

2. Beschlussvorschlag

Top 11 - BV-108/2022

Dem Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt auf der Grundlage der Kalkulation die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren in der Lutherstadt Wittenberg (Straßenreinigungsgebührensatzung).



29. Sitzung des Bauausschusses
am 10.10.2022

Tagesordnungspunkt 12

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