

**Nr.: 002/2007**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 19.04.2007  
19.04.2007

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Herr Klaus Gille  
Tel.: 4 21-6 63  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer 002/2007

**Betreff :**

Bebauungsplan R 1a "Gewerbegebiet Belziger Straße" / Entwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat Reinsdorf		öffentlich vorberatend
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich beschließend

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. den Entwurf des Bebauungsplanes R 1a „Gewerbegebiet Belziger Straße“
2. die Anordnung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

**Begründung :**

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Lutherstadt Wittenberg vom 16.04.2004, Az. 204-21101-Wi/077 durch die obere Verwaltungsbehörde war mit der Maßgabe erteilt worden, die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen zu reduzieren. Dieser Maßgabe ist der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg mit Beschluss Nr. I/702-65-05 am 19.05.2004 beigetreten. Der Flächennutzungsplan ist am 10.06.2004 in Kraft getreten. Zur Erfüllung dieser Maßgabe hat sich der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg entschlossen, die gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Reinsdorf zu reduzieren. Dies hat die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 (R1) „Belziger Straße“ zur Folge, der mit reduzierter Fläche als Bebauungsplan R 1a im Parallelverfahren, neu aufgestellt werden soll.

Dementsprechend wurde für den Bebauungsplan R 1a „Gewerbegebiet Belziger Straße“ am 18.12.2002 durch den Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg der Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. I/545-49-02) gefasst.

Zur Schaffung der größtmöglichen Planungssicherheit wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.07.2005 bis 22.08.2005 und die Öffentlichkeit vom 11.07.05 für die Dauer eines Monats an dem Vorentwurf frühzeitig beteiligt. Die dabei gegebenen Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden geprüft und in der Entwurfsbearbeitung entsprechend berücksichtigt.

Die angestrebten Planziele aus dem Aufstellungsbeschluss wie:

- die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO unter Ausschluss der Nutzungen nach Abs. 3,
- Nutzung von Potenzialen der Nachverdichtung und Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten im vorhandenen Bestand,
- Berücksichtigung der natürlichen Schutzgüter und Schaffung landschaftsräumlicher Bezüge,

wurden im Planentwurf entsprechend beachtet.

Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen (Plan-UP), in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind mit einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung berücksichtigt worden. Der Untersuchungsbericht ist als Anlage 2 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beigefügt. Die vorläufigen Ergebnisse sind im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 2a Nr. 2 BauGB zusammengefasst. Danach wurde festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben und die festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bezug auf die einzelnen Schutzgüter gewahrt bleiben.

Dem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan als Anlage 1 beigefügt. Er enthält die Regelungen für die mit dem Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welche gemäß Abschnitt 3 des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren sind. Die erforderlichen Grünordnerischen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Dieser Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Lutherstadt Wittenberg.

**Hinweis:**

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter), an die Fraktionsvorsitzenden, den Stadtratsvorsitzenden und an den Ortsbürgermeister aus Reinsdorf verteilt.

Die Vertreter der Bauausschussmitglieder und die Ortschaftsräte aus Reinsdorf erhalten die umfangreichen Anlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.

**Anlagen:**

1. Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht
2. Grünordnungsplan
3. Umweltprüfung mit Planbiotop- und Nutzungstypen
4. Planzeichnung mit Überlagerung B-Plan R1 (alt) und R1a (neu)