

**Nr.: 013/2007**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 08.03.2007  
08.03.2007

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Herr Gille  
Tel.: 4 21-6 63  
Aktz.:  
Bezug: I/548-49-02,  
IV/13-22-06

**Beschlussvorlage**

Nummer 013/2007

**Betreff :**

Bebauungsplan P 1a "Gewerbegebiet Pratau" / Abwägung und Satzung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ortschaftsrat Pratau</b>		<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft</b>		<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>		<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan P1a „Gewerbegebiet Pratau“,
2. das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen,
3. den Bebauungsplan P1a „Gewerbegebiet Pratau“ bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen, als Satzung

und nimmt zustimmend zur Kenntnis

4. die Begründung zum Bebauungsplan, einschließlich dem Grünordnungsplan (GOP), sowie die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) / Umweltprüfung (UP).

**Begründung :****Hinweis:**

Bereits mit den Beschlussvorlagen zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens des alten Bebauungsplanes P1 und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes P1a wurde darauf hingewiesen, dass beide Planverfahren parallel durchzuführen sind. Danach ist folgerichtig zunächst der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan P1a und danach der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes P1 zu fassen. Somit wird sichergestellt, dass für den Gewerbebereich die Wirkung des Bauplanungsrechts jederzeit gesichert ist.

**Zu 1.**

Dem vorliegenden Abwägungsbeschluss liegt die Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 10.05.2006 zu Grunde. Die abwägungsrelevanten Hinweise aus dieser Auslegung wurden sowohl in die Begründung zum Bebauungsplan, als auch in die Planzeichnung bzw. den textlichen Festsetzungen eingearbeitet. Diese Änderungen erforderten eine weitere, jedoch eingeschränkte Auslegung. Gegenüber dem Planentwurf wurden folgende, aus den Abwägungen resultierende, wesentliche Änderungen eingearbeitet:

1. Änderung der Begründung zu den Belangen des Altlastverdacht (Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr. 2) im Punkt 4.15;
2. Änderung der Plangebietsgrenze westlich der Unilever GmbH (Einbeziehung des Flurstücks 550 in das Plangebiet); entsprechende Änderung der Beschreibung des Geltungsbereiches in der Planzeichnung und der Begründung, Ergänzung der Umweltprüfung hinsichtlich der Bewertung der Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans;
3. Ergänzung des Vervielfältigungsvermerkes für die Verwendung der topographischen Karte im Planstempel der Planzeichnung (TÖB Nr. 23);
4. Ergänzung der Hinweise H1 und H2 auf der Planzeichnung sowie in der Begründung zu den Belangen der Archäologie (TÖB Nr. 24) (Handlungshinweise beim Umgang mit unerwartet entdeckten archäologischen Denkmälern) und Punkt 5.1 mit der Vermeidungsmaßnahme V 11 in der Begründung und im Grünordnungsplan;
5. Die Pflanzliste wird entsprechend dem Hinweis des TöB Nr. 14 ergänzt (Planzeichnung, Begründung, Grünordnungsplan);
6. Der Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, wurde in Bezug auf die Belange der Umweltprüfung und der Grünordnung mit Hinblick auf die Vermeidung von Wiederholungen (Zusammenfassung) überarbeitet;

**Zu 2.**

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

**Zu 3.**

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 die 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 Pratau zu reduzieren. Dies hat die Aufhebung des Bebauungsplans P 1 „Gewerbepark Pratau - Süd“ zur Folge, der mit reduzierter Fläche als Bebauungsplan P 1a im Parallelverfahren, neu aufgestellt werden soll.

1. Dementsprechend wurde für den Bebauungsplan P 1a „Gewerbegebiet Pratau“ am 18.12.2002 durch den Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg der Aufstellungsbeschluss (Beschluss – Nr. I/548-49-02) gefasst.

2. Zur Schaffung der größtmöglichen Planungssicherheit wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.01.06 bis 28.02.06 und die Öffentlichkeit vom 16.01.06 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.
3. In der 22. Sitzung des Ausschusses Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft am 12.06.06 wurde der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan P 1a „Gewerbegebiet Pratau“ (Beschluss-Nr. IV/13-22-06) gefasst und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurfsbeschluss und der Termin der Auslegung wurde im Amtsblatt „Die neue Brücke“ Nr. 13/2006 vom 30.06.2006 bekannt gemacht.
5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.07.06 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.08.2006 aufgefordert worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes P 1a „Gewerbegebiet Pratau“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung hat in der Zeit vom 10.07.06 bis 25.08.06 öffentlich ausgelegen.
7. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ein Hinweis geäußert, dessen Berücksichtigung eine erneute, jedoch eingeschränkte Beteiligung erforderte. Diese eingeschränkte Beteiligung wurde durch Anschreiben in der Zeit vom 17.11.2006 bis 15.12.2006 durchgeführt. Das Ergebnis dieser Abwägung ist die in der Zusammenfassung unter 2. erläuterte Plangebietsänderung im Bereich der Fa. Unilever.

#### **Zu 4.**

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, 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 3 der Begründung des Bebauungsplans beigelegt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 2a Nr. 2 BauGB zusammengefasst. Danach wurde festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben und den 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 2 beigelegt. 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.

Im nunmehr vorliegenden Satzungsbeschlussvorschlag sind alle aus dem Abwägungsergebnis resultierenden Änderungen bzw. Ergänzungen, sowohl in der Planzeichnung als auch in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung, eingearbeitet worden.

Damit liegen die Unterlagen für den Satzungsbeschluss in entsprechender Form vor.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der vorliegende 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 die Ortsbürgermeisterin aus Pratau verteilt.

Alle weiteren Stadträte und Ortschaftsräte aus Pratau erhalten die umfangreichen Anlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.

**Anlagen:**

1. Abwägungsliste
2. Satzungsplan mit Begründung und Umweltbericht
3. Grünordnungsplan (Anlage 2)
4. Umweltprüfung – Umweltverträglichkeitsuntersuchung (Anlage 3)