

Amt: Stadtplanungsamt

Datum: 2008-08-20

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-4696/2008

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	23.09.2008
Ortsbeirat Frankenfelde	18.09.2008
Hauptausschuss	09.09.2008
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	04.09.2008

Titel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 35/2008 "Frankenfelde - Süd"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für die in der Anlage 1 gekennzeichnete Fläche im Ortsteil Frankenfelde, bestehend aus Teilflächen der Flurstücke der Gemarkung Frankenfelde, Flur 8, Flurstücke 92 und 132, wird der Bebauungsplan Nr. 35/2008 „Frankenfelde – Süd“ aufgestellt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
3. Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert, und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an die Informationsveranstaltung wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und sich zu der Planung zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Gesamtkosten

EUR

jährliche Folgekosten

EUR keine

Haushaltsstelle

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. 20.1:

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Das Flurstück 92 der Flur 8 der Gemarkung Frankenfelde ist im Eigentum der OR-PA GmbH Produktion und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte. Die Firma betreibt dort einen Betrieb für die Zwischenmast von Lämmern.

Der Betrieb beabsichtigt die Erweiterung des Betriebszwecks um die Schlachtung der Lämmer. Die eigene Schlachtung soll in ein vorhandenes Gebäude (ehem. Bergeraum) integriert werden. Notwendig sind Umbauten am Gebäude sowie einige Erschließungsmaßnahmen (Zufahrten, Medien). Der Schlachtbetrieb soll auch die Möglichkeit erhalten, Lämmer aus anderen Mastbetrieben zu schlachten. Daher ist der Betrieb nicht als rein landwirtschaftlicher Betrieb, sondern als gewerbliches Vorhaben einzustufen, das nach § 35 BauGB nicht zulässig wäre. Demzufolge wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf ein Teilgrundstück. Die Nutzungen der als landwirtschaftlicher Betrieb zulässigen Lämmermast und die des gewerblichen Vorhabens werden räumlich durch eine Einfriedung voneinander getrennt werden. Der Bereich der Ställe soll weiterhin nur landwirtschaftlich genutzt werden.

Daher ist eine Einbeziehung dieses Teilgrundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft in 4,5 m Abstand parallel zur Außenwand des südöstlichen Stallgebäudes und knickt an dessen Südwestecke im rechten Winkel zur südlichen Grundstücksgrenze ab. Damit ist gewährleistet, dass auch für das Stallgebäude eine ausreichend dimensionierte Umfahrung erhalten bleibt.

Neben dem Vorhabengrundstück wird auch die angrenzende öffentliche Wegefläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, um die Erschließung des Grundstücks auch planerisch zu gewährleisten.

Die Betriebserweiterung trägt dazu bei, das Verkehrsaufkommen zu reduzieren, da die schlachtreifen Tiere nicht mehr zum Schlachthof transportiert werden müssen. Die Reduzierung der Tiertransporte ist auch im Sinne des Tierschutzes zu begrüßen. Der Betrieb zielt insbesondere auf Berlin als Absatzmarkt für die geschlachteten Lämmer. Aufgrund der Lage an der B101n und der Nähe zu Berlin besitzt der Standort eine ideale Lage. Die vorhandene Gebäudesubstanz wird einer neuen Nutzung zugeführt.

Es werden die Voraussetzungen geschaffen, die Stabilität und Rentabilität eines Betriebes aus der Schwerpunktbranche „Ernährungswirtschaft“ zu sichern. Derzeit beschäftigt die OR-PA GmbH fünf Personen. Nach Angaben der OR-PA GmbH werden durch die Einrichtung der Schlachtung zusätzlich 10 bis 15 neue Arbeitsplätze am Standort entstehen.

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Luckenwalde nicht. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden im Rahmen eines Planungsvertrages durch den Vorhabenträger übernommen werden.

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35/2008 „Frankenfelde – Süd“

