Stadtplanungsamt

Datum: 2010-05-27

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-5197/2010

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	08.06.2010
Hauptausschuss	15.06.2010
Stadtverordnetenversammlung	29.06.2010

Titel:

Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/94 Zapfholzweg I

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für die in der Anlage 1 gekennzeichnete Fläche, bestehend aus den Flurstücken 80, 94, 95, 97, 103, 104 (teilweise), 122 (teilweise), 134 (teilweise), 135 und 136 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Frankenfelde wird der Bebauungsplan Nr. 37/2010 „Zapfholzweg I – 1.Änderung“ zur Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 12/94 „Zapfholzweg I“ aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a BauGB und soll demzufolge als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
3. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren verzichtet. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Gesamt

Produktkonto

-aufwendungen nein EUR

-auszahlungen nein EUR

Auswirkung Folgejahre: nein EUR

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushaltsplanung:

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Mit Schreiben vom 3.12.2009 hat die SWFG Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH, Markt 15 - 16, 14913 Jüterbog, die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13/94 „Zapfholzweg I“ beantragt. Die SWFG ist Eigentümerin der meisten Grundstücke im Geltungsbereich des Änderungsbereichs. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind Eigentum der Stadt Luckenwalde, zwei mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke sind privates Eigentum.

Der Bebauungsplan soll der verstärkten Nachfrage nach Gewerbeflächen im Bereich des Biotechnologieparks und der fehlenden Nachfrage nach Wohnbauflächen insgesamt und speziell im Bereich des Biotechnologieparks Rechnung tragen. Festgesetzte Mischgebietsflächen sollen in Gewerbegebietsflächen geändert werden, festgesetzte Grünflächen sollen so verlagert werden, dass ein ausreichender Abstand zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und den Gewerbegebietsflächen verbleibt. Nicht mehr benötigte öffentliche Verkehrsflächen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sollen überprüft und gegebenenfalls aufgehoben werden.

Bei der Festsetzung des Gewerbegebietes ist der Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauung durch dem Immissionsschutz dienenden Festsetzungen zu berücksichtigen. Die Eigentümer der vorhandenen Wohnhäuser sind in die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes einzubeziehen.

Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB, daher kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dabei kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es ist jedoch gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Die Kosten des Planverfahrens werden im Rahmen eines Planungsvertrages durch die SWFG übernommen.

Anlagen:

Geltungsbereich