

Stadtplanungsamt

Datum: 2010-09-23

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-5243/2010

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	05.10.2010
Hauptausschuss	12.10.2010
Stadtverordnetenversammlung	26.10.2010

Titel:

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14/94 "Zapfholzweg II"

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Auswertung der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gebilligt (Anlage 1).
2. ~~3.~~ Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß Umweltbericht (Anlage 3, Begründung zum Bebauungsplan, Kap. II) festgelegt.
3. ~~4.~~ Der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung (September 2010) gebilligt.
4. ~~5.~~ Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen: [nein]

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushaltsplanung:

Bürgermeisterin

Amtsleiter/in

Sachbearbeiter/in

Erläuterung/Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“ stammt bereits aus dem Jahr 1994. Bereits im Jahr 1997 wurde der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Nach der öffentlichen Auslegung wurde des Verfahrens jedoch nicht weiter fortgeführt, ein Satzungsbeschluss erfolgte nicht.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ehemals militärisch genutzte Flächen am westlichen Stadtrand. Die Flächen sind aufgrund der Lage an der B101n sehr verkehrsgünstig gelegen. Sie bieten die Möglichkeit für die Bildung auch größerer Industrie- und Gewerbegrundstücke.

Wirtschaftliche Schwierigkeiten der beteiligten Investoren und Grundeigentümer führten zu einer Stagnation des Verfahrens. Im Jahr 2009 gelang es der Stadt Luckenwalde, die bereits im Entwurf aus dem Jahr 1997 als Bauflächen vorgesehenen Flächen zu erwerben. Durch das Konjunkturpaket II gelang es darüber hinaus, Fördermittel für die Flächen, insbesondere zur Beräumung, Altlastensanierung und Erschließung zu akquirieren.

Im Gegensatz zum Stand des BauGB von 1997 ist aufgrund der jetzigen Gesetzeslage die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Um den Umfang und den Detaillierungsgrad dieser Prüfung festzulegen, wurde im August 2009 eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Behörden äußerten sich dabei nicht nur zur Umweltprüfung, sondern allgemein zur Planung.

Im Ergebnis der Beteiligung wurden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt (Siehe Anlage 3, Begründung, Kap.II). Dabei wurde den Vorschlägen der Behörden und Trägern öffentlicher Belange weitestgehend gefolgt. Hierzu erfolgten insbesondere noch weitergehende Abstimmungen mit dem Landkreis Teltow-Fläming und dem Landesdenkmalamt.

Inhaltlich erfolgten gegenüber dem Entwurf von 1997 keine grundsätzlichen Änderungen. Die vorgesehene Änderung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 13/94 Zapfholzweg I lässt eine größere Ausdehnung des Industriegebiets in Richtung Osten zu. Zu einer Einschränkung gegenüber dem Entwurf von 1997 führte jedoch die Feststellung der gesamten unterirdischen Relikte des Kriegsgefangenenlagers Stalag III als Bodendenkmal. Hier erfolgte die Auflage, dass Teile des Bodendenkmals im Sinne des primären Denkmalschutzes zu erhalten sind.

Die 1997 vorgesehene kleinteilige Parzellierung der Flächen entspricht nicht der aktuellen Nachfrage nach Industrieflächen. Insofern wurde das Erschließungsstraßennetz so bemessen, dass größere Grundstücke möglich sind.

Durch die zwischenzeitlich erfolgte Planfeststellung der B101n – Ortsumfahrung Luckenwalde Süd und der damit verbundenen Trassenänderung gegenüber der ursprünglichen Planung wurden die Bauflächen am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes etwas reduziert.

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Potsdam führte zur Aufnahme einer textlichen Festsetzung, die zum Schutz der zentralen Versorgungsbereich und zur Sicherung des vorhandenen Flächenangebots für produzierende Betriebe Einzelhandelnutzungen ausschließt.

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich aus der Beschlussvorlage nicht unmittelbar.

Anlagen:

Anlage 1: Auswertung der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 2: Planentwurf

Anlage 3: Begründung inkl. textlicher Festsetzungen