Stadtplanungsamt

Datum: 2011-10-13

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-5351/2011

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	25.10.2011

Titel:

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

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gebilligt (Anlage 1)
2. Die Auswertung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird gebilligt (Anlage 2)
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 3) und die Begründung (Anlage 4) werden in der vorliegenden Fassung (27.06.2011 bzw. 14.10.2011) gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden gemäß § 4a Abs.3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt, gleichzeitig werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen: [nein]

Gesamt Produktkonto

-aufwendungen [nein] EUR

-auszahlungen [nein] EUR

Auswirkung Folgejahre: [nein] EUR

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Am 26.10.2010 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde mit Drucksachen-Nr. B-5243/2010 den Entwurf- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 10.11.2010 bis zum 10.12.2010. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Resonanz auf die öffentliche Auslegung war ungewöhnlich groß. Dies lag auch daran, dass die Bürger in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen wurden, dass ein Antrag für die Nutzung einer Teilfläche durch eine Biomethananlage zu erwarten ist.

Insgesamt liegen acht individuelle schriftliche Stellungnahmen von Bürgern, Vereinen oder Unternehmen und eine mündlich zur Niederschrift im Stadtplanungsamt vorgetragene Stellungnahme vor.

Darüber hinaus liegen insgesamt 742 Unterschriften unter den von einer Bürgerinitiative vorgelegten Standardbrief vor. Dabei handelt es sich um 610 einzeln unterschriebene Standardbriefe, 104 Unterschriften auf von mehreren Personen unterschriebenen Standardbriefen, 15 einzeln unterschriebene Standardbriefe, auf denen die Unterzeichner zusätzlich ihre Betriebszugehörigkeit zu einem Unternehmen im Biotechnologiepark ergänzten, einer Unterschrift auf einem Standardbrief, bei dem jedoch einzelne Punkte durchgestrichen waren, und insgesamt 12 Unterschriften auf 10 Standardbriefen mit handschriftlichen Ergänzungen.

Nahezu alle Stellungnahmen beziehen sich auf die innerhalb des Industriegebietes – vorbehaltlich einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung – zulässigen Biomethananlage. Die Einwender lehnen eine Biomethananlage aus mehreren unterschiedlichen Gründen ab. Näheres hierzu ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Eine Entscheidung, Biomethananlagen nur unter bestimmten Anforderungen zu erlauben, ist – nach durch weitere Experten bestätigter Auffassung der Stadtverwaltung - jedoch planerisch bzw. planungsrechtlich kaum begründbar, wenn grundsätzlich die im Industriegebiet zulässigen Betriebe – vorbehaltlich etwaiger BImSchG-Verfahren - allgemein zulässig sein sollen. Die bauleitplanerische Entscheidung verlangt eine gerechte Abwägung aller Belange, diese ist bei einer scheinbar willkürlichen Entscheidung, bestimmte Anlagen auszuschließen, nicht gegeben. Eine Festsetzung, welche die Zulässigkeit eines Vorhabens an die regionale Herkunft der Produktionsmittel und / oder an das Verkehrsaufkommen oder die Art des Verkehrsmittels bindet, lässt das Baugesetzbuch in seinem abschließenden Katalog zulässiger Festsetzungen im Bebauungsplan (§ 9 BauGB) nicht zu.

Um den starken Bedenken der Bürgerschaft zu entsprechen, ohne die rechtliche Konsistenz des Bebauungsplanes zu beeinträchtigen, entwickelte die Stadtverwaltung den Vorschlag, das Thema aus dem Bebauungsplan in einen Selbstbindungsbeschluss zu verlagern. Der Selbstbindungsbeschluss setzt jedoch lediglich Regeln für das weitere Handeln der Stadtverwaltung und der Stadtverordnetenversammlung. Eine direkte Bindung an die Fläche, wie sie durch eine Bebauungsplanfestsetzung entsteht, entsteht durch den Selbstbindungsbeschluss auch dann nicht, wenn die Möglichkeiten grundbuchlicher Sicherungen – wie zum Beispiel die Rückabwicklung eines nutzungsgebundenen Grundstücksverkaufs durch einen Rückauflassungsvermerk – ausgeschöpft werden. Zudem ist ein Selbstbindungsbeschluss sehr viel einfacher wieder aufzuheben, als eine Bebauungsplanfestsetzung. Dieses verbleibende Restrisiko führte zu einer umfangreichen Diskussion, die dazu führte, dass sich in der Stadtverordnetenversammlung keine Mehrheit für den Vorschlag der Stadtverwaltung fand. Die Stadtverwaltung wurde aufgefordert, nochmals prüfen zu lassen, ob die Einschränkung der Zulässigkeit von Biogas- und Biomethananlagen durch Festsetzung im Bebauungsplan nicht doch möglich ist. Daher

beauftragt die Stadtverwaltung zeitgleich zu dem jetzt durchzuführenden Beteiligungsverfahren ein Rechtsgutachten (Zur Aufgabenstellung siehe Anlage 4, Kap. IV). Das parallele Verfahren wurde gewählt, um weitere Verzögerungen bei der Vermarktungsfähigkeit der Flächen zu vermeiden.

Das Ergebnis des Rechtsgutachten wird in die Auswertung der jetzt zu beschließenden Beteiligungsverfahren einfließen und kann dazu führen, dass nach Abschluss der Auswertung ein weiteres – eingeschränktes – Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden muss, bei dem jedoch lediglich Stellungnahmen zu den durchgeführten Änderungen zugelassen werden, und dessen Dauer und Frist zur Stellungnahme „angemessen“ verkürzt werden darf.

Aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund zusätzlichen Erkenntnisgewinns im Rahmen der weiteren Entwicklung der Planungsüberlegungen kam es jedoch zu folgenden Änderungen im Bebauungsplan:

1. Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung primärer Denkmalschutzbereich. Im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt soll dort – bei Erhalt des Bodendenkmals – die Nutzung durch eine Freiflächensolaranlage möglich sein. Ausdrücklich Zulassung von Freiflächensolaranlagen insbesondere im Bereich der Hochspannungsleitung
2. Darstellung des verbleibenden Denkmalbereichs durch Signatur
3. Festsetzung von Versorgungsflächen der Zweckbestimmung Löschwasserbrunnen
4. Änderung der Fläche für die Forstwirtschaft
5. Überarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt. Insofern ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Anlagen:

1. Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
2. Auswertung der öffentlichen Auslegung
3. Entwurf des Bebauungsplanes (Ausschnitt Planbild – rot markiert: Änderungen)
4. Begründung zum Bebauungsplan (einschließlich textliche Festsetzungen)