

Stadtplanungsamt

Datum: 2012-03-22

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-5403/2012

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	03.04.2012
Hauptausschuss	17.04.2012
Stadtverordnetenversammlung	24.04.2012

Titel:

**Änderung der Planungsziele und des Namens des Bebauungsplanes Nr. 36/2010
"Biomethananlage Berkenbrücker Chaussee" und Fortführung des Verfahrens**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 36/2010 „Biomethananlage Berkenbrücker Chaussee“ werden geändert.
2. Der Name des Bebauungsplanes Nr. 36/2010 „Biomethananlage Berkenbrücker Chaussee“ wird geändert in Bebauungsplan Nr. 36/2010 „Berkenbrücker Chaussee Heizwerk“
3. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgeführt.
4. Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Den Bürgern wird 14 Tage Gelegenheit gegeben, die Planungen einzusehen und sich zu äußern. Gleichzeitig wird den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Finanzielle Auswirkungen: [nein]

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

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat mit Beschluss-Nr. 5142/2009 am 26.01.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/2010 „Biomethananlage Berkenbrücker Chaussee“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Biomethananlage zu schaffen, sowie die vorhandenen Betriebsstandorte innerhalb des Geltungsbereiches zu sichern und deren Erschließung auch formal zu sichern.

Das Bebauungsplanverfahren ist bisher nicht über den Aufstellungsbeschluss hinaus gekommen. Während der Vorbereitung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hat sich die Einschätzung durchgesetzt, dass der Standort für eine Biomethananlage nicht geeignet ist. Im Rahmen der Diskussion zeigte sich ebenfalls, dass die planungsrechtliche Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von verschiedenen Behörden unterschiedlich beurteilt wird. Um einen klaren planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen und damit auch Planungssicherheit für die ansässigen Betriebe herzustellen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach wie vor erforderlich.

Da es sich bei den Flächen um bereits vorher gewerblich oder für die öffentliche Versorgung genutzte Flächen handelt, liegen die Voraussetzungen vor, das Verfahren als Bebauungsplanverfahren für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne von § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weiterzuführen. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde ist das Gelände als Fläche der Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Heizwerk dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Aufgrund der geänderten Ziele wird der Name des Bebauungsplanes Nr. 36/2010 „Biomethananlage Berkenbrücker Chaussee“ in Bebauungsplan Nr. 36/2010 „Berkenbrücker Chaussee Heizwerk“ geändert.

Im wesentlichen ist eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet zur Sicherung der vorhandenen gewerblichen und öffentlichen Nutzungen mit eventuellen kleinen Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Zum ausreichenden Schutz der in der Nähe befindlichen Wohnbebauung vor Immissionseinwirkungen sind nur nicht wesentlich störende Anlagen und Betriebe zulässig. Des Weiteren werden jegliche Einzelhandelsnutzungen im Gebiet ausgeschlossen, um die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt nicht zu schwächen. Die vorhandene Heizwerk und die Gasregelstation sowie der Schornstein mit den Sendeanlagen werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Über die vorhandene Zufahrtsstraße soll die Erschließung des Gebietes gesichert werden.

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan durch die Verwaltung erarbeiten zu lassen. Dies spart Kosten, führt jedoch dazu, dass die Bearbeitung nicht unbedingt mit höchster Priorität erfolgen kann. Eine Übernahme von dennoch anfallenden Kosten, beispielsweise für Vermessungsleitungen ist seitens eines der Grundeigentümer in Aussicht gestellt worden und kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages festgelegt werden.

Anlagen:

Nutzungskonzept M 1:2000