

Stadtplanungsamt

Datum: 2013-02-14

---

**Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr.**  
**B-5503/2013**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	26.02.2013
Hauptausschuss	12.03.2013
Stadtverordnetenversammlung	19.03.2013

---

**Titel:**

**Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14/94 "Zapfholzweg II"**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlagen 1 und 2 beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“ (Anlage 3) und die Begründung (Anlage 4) werden entsprechend den zu berücksichtigenden Änderungen und Ergänzungen korrigiert und in der vorliegenden Fassung (Entwurf vom 15.02.2013) gebilligt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“ wird mit den oben aufgeführten Änderungen in der Fassung vom 15.02.2013 nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 81 BbgBO und § 28 Abs. 2 Nr. 9 BbgKVerf als Satzung beschlossen.

---

**Finanzielle Auswirkungen: [nein]**

Gesamt Produktkonto

-aufwendungen [nein] EUR

-auszahlungen [nein] EUR

Auswirkung Folgejahre: [nein] EUR

---

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

---

**Veröffentlichungspflichtig**

Bürgermeisterin

Amtsleiter  
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter  
Stadtplanungsamt

---

## **Erläuterung/Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 25.10.2011 mit Drucksachen-Nr. B-5251/2011 den erneuten Entwurf- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25.10.2012 wurde gleichzeitig beschlossen, dass die Stadt Luckenwalde keine Grundstücke an Investoren verkauft, die eine Biomethanganlage mit dem Ziel der Herstellung von Gas- und Strom aus Biomasse und der Einspeisung dieses Gases oder dieses Stromes in das öffentliche Netz errichten wollen.

In der Diskussion wurde die Verwaltung aufgefordert, nochmals zu prüfen bzw. Gutachten einzuholen, ob ein Ausschluss dieser Anlagen im Industriegebiet bauplanungsrechtlich möglich ist.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 09.11.2011 bis zum 09.12.2011. Gleichzeitig wurde eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen insgesamt 14 Stellungnahmen ein (Siehe Anlage 1).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine schriftliche Stellungnahme eines Bürgers ein (Siehe Anlage 2). Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden gemäß den Anlagen 1 und 2 untereinander und gegeneinander abgewogen.

Die erneute Prüfung, ob ein Ausschluss einer gewerblichen Biomethananlage im festgesetzten Industriegebiet möglich ist, kam zu dem Ergebnis, dass dies wohl möglich ist. Hierzu liegt ein Schriftwechsel mit Herrn Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt vor.

Herr Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt vertritt darin die Auffassung, dass der Ausschluss zur energetischen Nutzung von Biomasse im Industriegebiet deshalb auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 5, 9 BauNVO möglich sein könnte, weil der Gesetzgeber in § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Vorsorge dafür getroffen habe, dass Biomasseanlagen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig sind. Es gibt also eine übergreifende Standortvorsorge, auf die sich die Stadt als Plangeber berufen kann. Die Privilegierung, so Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt, sei ein Ausdruck ökologischer Vernunft, weil so dafür Sorge getragen werden soll, dass Biomasse von Landwirten, Gartenbaubetrieben oder Tierhaltungsbetrieben aus dem direkten Umfeld der Anlage verwendet wird.

Unter diesen Umständen hält Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt es für begründbar, wenn die Stadt Luckenwalde die Errichtung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse in den unbeplanten Außenbereich verweist und die Errichtung einer solchen Anlage in ihrem Industriegebiet ausschließt. Hierfür spräche auch, dass die BauGB-Novelle 2011 die energetische Leistungsfähigkeit der privilegierten Anlagen verbessert hat.

Um dem mehrheitlichen Votum der Stadtverordneten und auch dem in der vorhergehenden Bürgerbeteiligung zahlreich artikulierten Bürgerwunsch zu entsprechen, wurde von der von Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt aufgezeigten Möglichkeiten Gebrauch gemacht, und mit einer neuen textlichen Festsetzung gewerblich genutzte Biomasseanlagen ausgeschlossen. Kleinere Anlagen (vor allem Nebenanlagen) – auch Holzpellettheizungen sind schließlich Biomasseanlagen – sollen aber zugelassen werden können.

Da diese Festsetzung die Grundzüge der Planung nicht ändert – der Hinweis auf den Selbstbindungsbeschluss war ja bereits auf dem Plan und in der Begründung enthalten – ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich.

Eine weitere Änderung erfolgte bezüglich der bedingten Festsetzung (1.4) zur Regelung von Abstandsklassen für den Fall einer zwischenzeitlich beabsichtigten Änderung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 13/94 „Zapfholzweg I“. Da das Verfahren zur Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes inzwischen durch die Stadtverordnetenversammlung eingestellt wurde, ist diese Festsetzung nicht mehr erforderlich (Siehe Beschlussvorlage B-5402/2012, beschlossen am 24.04.2012). Da diese

Änderung ebenfalls die Grundzüge der Planung nicht berührt, ergibt sich auch hieraus nicht die Erforderlichkeit, den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan kann somit als Satzung beschlossen werden.

Darüber hinaus ergaben sich einige redaktionelle Änderungen gegenüber dem vorherigen Entwurf. Diese sind der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 4) zu entnehmen.

Unmittelbare finanzielle Auswirkungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan nicht. Der Bebauungsplan sichert die Zulässigkeit von Industrie- und Gewerbeansiedlungen in seinem Geltungsbereich. Damit ist die Stadt Luckenwalde in der Lage, die Grundstücke zu verkaufen. Es sind also Einnahmen zu erwarten.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2: Auswertung der öffentlichen Auslegung
- Anlage 3: Planzeichnung
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan