

Stand der Planung : 01.11.2011

Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB: erneute öffentliche Auslegung vom 09.11.2011 bis 09.12.2011

Lfd. Nr.	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bürger 1	22.11.11 (24.11.11)	<p>1. Bedingte Festsetzung 1.4 Die festgesetzten Abstandsklassen gemäß der Planzeichen 2.4 und 9.4 gelten befristet bis zum Wegfall von zulässiger, aber nicht vorhandener Wohnnutzung innerhalb des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 13/94 Zapfholzweg I gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB</p> <p>Meine Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Streichung dieser bedingten Festsetzung 1.4 in der Begründung des Planes• Streichung der Abstandsklassen (nach Wirksamkeit der bedingten Festlegung 1.4) aus den Planzeichnungen <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Festsetzung ignoriert die aktuellen Verhältnisse und ist höchst spekulativ, da die Planänderung des BP Nr. 13/94 Zapfholzweg I eingestellt wurde.• Es gibt die definitive Bestätigung der Einstellung des Verfahrens durch Herrn Vogler als Geschäftsführer der SWFG• Desweiteren gibt es folgende mündliche Zusage der Frau Bürgermeisterin aus der Stadtverordnetenversammlung: „Herr (Bürger 1), sie können davon ausgehen, dass die Stadt keiner Änderung des BP Zapfholzweg I zustimmen wird, die nicht im gegenseitigen Einvernehmen mit den betroffenen Anwohnern erfolgt ist.“ <p>Folgende Zitate (Planbegründung) sind nicht nachvollziehbar und ignorieren die Tatsache des eingestellten Verfahrens:</p> <ul style="list-style-type: none">• „Da die Änderung des Bebauungsplans Nr. '13194 „Zapfholzweg I“ angestrebt wird...“ (Seite 49)• „Die Bedingung für die Festsetzung ist eindeutig durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr.13/94 „Zapfholzweg I“ bestimmt.“ (Seite 50)• „Eine hinreichende Wahrscheinlichkeit des Eintritts der Bedingung sieht die Stadt dadurch gegeben,... bereits durch den gemeindlichen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37/2010 angestoßen wurde.“ <p>Folgendes Zitat spekuliert auf ein ungewisses zukünftiges Ereignis (ohne hinreichend absehbare zeitliche Eingrenzung), welches nicht Bestandteil einer bedingten Festsetzung sein kann:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregung und deren Begründung sind im Wesentlichen richtig. Da inzwischen auch der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 37/2010 durch die Stadtverordnetenversammlung aufgehoben wurde, kann die bedingte Festsetzung Nr. 1.4 aufgehoben werden.</p>

Lfd. Nr.	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • „Ob es zum Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes kommt und damit die Bedingung für das Eintreten der bedingten Festsetzung tatsächlich eintritt, ist aber letztlich vom weiteren Verfahrensablauf abhängig und kann heute nicht zweifelsfrei vorhergesagt werden, was aber auch nicht verlangt werden kann.“ <p>2. Festsetzung 1.3 Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind nur die gemäß der festgesetzten Abstandsklassen nach Brandenburgischer Abstandsleitlinie zulässigen Anlagen und Betriebe zulässig. Betriebe und Anlagen, welche die Kriterien der Punkte 2.2.2.4 bzw. 2.2.2.5 der Abstandsleitlinie Brandenburg erfüllen, werden bei der Beurteilung der Zulässigkeit wie Betriebe und Anlagen der nächsten „kleineren“ Abstandsklasse behandelt.</p> <p>Meine Anregung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachweis der besonderen städtebaulichen Begründung <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Begründung aus folgendem Zitat (Seite 48) ist für Gewerbegebiete zutreffend, aber nicht für Industriegebiete, da diese im BP „Zapfholzweg I“ fehlen: „Diese Abweichung begründet sich aus der Festsetzung 2.2 des östlich angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13/94 „Zapfholzweg I“. Hier heißt es in Satz 2: „Betriebe und Anlagen, welche die Kriterien der Punkte 2.2.2.4 bzw.2.2.2.5 der Abstandsleitlinie Brandenburg erfüllen, werden bei der Beurteilung der Zulässigkeit wie Betriebe und Anlagen der nächsten („kleineren“) Abstandsklasse behandelt “ • Kaum anzunehmen, dass eine Variante des BP „Zapfholzweg I“ mit Industriegebiet die derzeitige Festsetzung nach Abstandsrichtlinie beinhalten könnte. • Da aber der BP „Zapfholzweg I“ keine Industriegebiete beinhaltet, ist die Begründung mit diesem Vergleich bezüglich der Industrieflächen gegenstandslos. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Wesentlich ist, dass die Festsetzung der Abstandsklassen unabhängig von der Festsetzung der Baugebiete ist. Sie schränkt die zulässige Nutzung der Baugebiete entsprechend der Anforderungen, die sich aus dem Schutzanspruch der in der Nähe befindlichen potenziellen Wohnnutzungen ergibt, ein. Dadurch sind beispielsweise im Industriegebiet nicht alle Gewerbebetriebe zulässig, die bei alleiniger Anwendung von § 9 BauNVO zulässig wären. Damit dient die Festsetzung der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im festgesetzten Mischgebiet des Bebauungsplanes 13/94 „Zapfholzweg I“ . Der in der Abstandsleitlinie angegebene Abstand ergibt sich bei den Betrieben und Anlagen, die die Kriterien der Punkte 2.2.2.4 bzw. 2.2.2.5 der Abstandsleitlinie Brandenburg erfüllen, ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete. Im vorliegenden Fall sollen durch die Festsetzung der Abstandsklassen keine reinen Wohngebiete geschützt werden, sondern die nächstgelegenen Mischgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/94 „Zapfholzweg I“. Da ein Mischgebiet aufgrund der hier zulässigen Nutzungen einen geringeren Schutzstatus hat als ein reines Wohngebiet, ermöglicht die Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- und/oder Gewerbegebieten einerseits und Mischgebieten andererseits, die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde zu legen. Vereinfacht ausgedrückt sind durch die entsprechende Betriebe und Anlagen damit geringere Abstände zu Mischgebieten einzuhalten, also zu</p>

Lfd. Nr.	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>3. Das Ziel der gutachterlichen Prüfung im folgenden Zitat (Seite 50) ist zu unkonkret: "Schließlich wird gutachterlich geprüft, inwieweit noch eine Festsetzung zur Art der Nutzung aufgenommen werden kann, die entsprechend dem in der Bürgerbeteiligung artikulierten Bürgerwunsch Rechnung tragen könnte, die Zulässigkeit von Biogas- oder Biomethananlagen einzuschränken." Meine Anregung der folgenden konkreten Zielstellung des Gutachtens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schließlich wird gutachterlich geprüft, inwieweit noch eine Festsetzung mit besonderer städtebaulicher Begründung... " 	<p>reinen Wohngebieten.</p> <p>Die Festsetzung 1.3 begründet sich also durch die Brandenburgischen Abstandsleitlinie, erlaubt aber nur die Verminderung der Abstände um eine Abstandsklasse, um die Festsetzung der Abstandsklassen im benachbarten Bebauungsplan Nr. 13/94 Zapfholzweg I nicht zu konterkarieren. Hier wird nämlich in Festsetzung 2.2 folgendes geregelt: „... Betriebe und Anlagen, welche die Kriterien der Punkte 2.2.2.4 bzw. 2.2.2.5 der Abstandsleitlinie Brandenburg erfüllen, werden bei der Beurteilung der Zulässigkeit wie Betriebe und Anlage der nachten („kleineren“) Abstandsklasse behandelt. ...“! Eine „besondere städtebauliche Begründung“ ist für die Anwendung dieser Punkte der Abstandsleitlinie nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich bedarf es keiner Festsetzung mit besonderer städtebaulicher Begründung, um die Zulässigkeit von Biogas- oder Biomethananlagen einzuschränken - eine einfache städtebauliche Begründung, die im Übrigen für jede Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB Voraussetzung ist, genügt völlig.</p> <p>Davon abgesehen wird eine Festsetzung in den Plan aufgenommen, die die Zulässigkeit von Anlagen, die der energetischen Nutzung von Biomasse dienen, regelt. Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind danach folgende Anlagen, die der energetischen Nutzung von Biomasse dienen, zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlagen, die zu einem Produktionsbetrieb gehören, und deren Betriebsfläche der Gesamtbetriebsfläche des Produktionsbetriebes untergeordnet ist, und die vorrangig der energetischen Verwertung von in dem Betrieb anfallenden Reststoffen oder Abfällen dienen

Lfd. Nr.	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • betriebliche Heizungs- und Kühlanlagen • Blockheizkraftwerke, die vorrangig der Versorgung eines räumlich begrenzten, abgeschlossenen Gebietes mit Wärme über ein autarkes bzw. separates Verteilernetz dienen. <p>Die Festsetzung trägt v.a. den Zweifeln und Sorgen der Bürger und der Stadt Luckenwalde hinsichtlich der Nachhaltigkeit und der Auswirkungen einer im Plangebiet zulässigen eigenständigen, industriellen Biomethananlage Rechnung.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben ca. 700 Bürger gegen eine mögliche Biomethananlage Stellung genommen. In der Auswertung der Potenzialanalyse der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde¹ lässt sich feststellen, dass im Landkreis Teltow-Fläming <u>eine</u> Biomethananlage der Bauart „Referenzmodell Rathenow“, die dem wirtschaftlichen Anlagenstandard heute entspricht, nur noch teilweise regional mit Rohstoffen versorgt werden könnte. Die Nachhaltige und eine mit den örtlichen und regionalen Gegebenheiten vereinbare Bewirtschaftung einer solchen Anlage ist damit zumindest zweifelhaft.</p> <p>Die Stadt bekennt sich mit der Festsetzung zu den Zielen des Bundesgesetzgebers, die energetische Nutzung von Biomasse weniger durch selbstständige gewerbliche Anlagen, als durch Anlagen die zu einem Landwirtschafts-, Forstwirtschafts-, Gartenbau- oder Tierhaltungsbetrieb gehören und sich im planungsrechtlichen Außenbereich befinden, zu gewährleisten (Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Schließlich entspricht die textliche Festsetzung durch ihren Ausschluss von gewerblichen Großanlagen ohne lokales Netzwerk und ohne besondere Nutzung lokaler Strukturen auch der Strategie der Bioenergieregion Ludwigsfelde plus+, zu denen sich die Stadt Luckenwalde</p>

¹ Regionale Potenzialanalyse – Biomasse als Energierohstoff in regionalen Wirtschaftskreisläufen der Region Havelland-Fläming im Rahmen des CENTRAL INTERREG-IV-B-Projektes RUBIRES „Rural Biological Resources in Regions“, November 2010 (englische Version) / Januar 2011 (deutsche Fassung) – http://www.havelland-flaeming.de/PDF/40890/Endbericht_BMPotenzialanalyse_ATB_de.pdf

Lfd. Nr.	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>durch ihre Beteiligung an diesem Projekt bekannt hat.</p> <p>Mit der Regelung der Zulässigkeit durch textliche Festsetzung wird der Selbstbindungsbeschluss der Stadt Luckenwalde, der einen Verkauf von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes an Biomethanganlagenvorhabenträger ausschloss, planungsrechtlich umgesetzt.</p>