

Amt: Stadtplanungsamt

Datum: 2005-09-12

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-4306/2005

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	22.09.2005
Hauptausschuss	27.09.2005
Stadtverordnetenversammlung	11.10.2005

Titel:

**Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 32/2004
"Gewerbehof Luckenwalde"**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 1) und die Begründung (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung (September 2005) gebilligt.
2. 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 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. 20.1:

Bürgermeisterin

Leiterin
Stabsstelle Wirtschaftsförderung

Leiter
Stabsstelle URBAN

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat mit Beschluss-Nr. 4120/2004 am 12.10.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32/2004 „Gewerbehof Luckenwalde“ und die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Beschlusses Nr. 4118/2004 „Standortwahl Luckenwalde“.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 22.11.2004 bis zum 3.12.2004 im Rahmen einer Ausstellung im Stadtplanungsamt, ergänzt durch eine Informationsveranstaltung am 2.12.2004 im Sitzungssaal des Rathauses durchgeführt.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Am 29.3.2005 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde den vorliegenden städtebaulichen Entwurf als Grundlage der weiteren Planung zu verwenden.

Grundlage des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes sind die auf der Basis des städtebaulichen Entwurfs weiterentwickelte Hochbauplanung sowie die vorliegende Erschließungsplanung. Die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Konzeptes sind:

- Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz (ehem. Bankgebäude Trebbiner Straße Ecke Beelitzer Straße, straßenseitige Schmuckfassade des angrenzenden Gebäudes an der Trebbiner Straße)
- Abriss der sonstigen Bausubstanz
- bauliche Schließung der Straßenfluchten bei Zurücksetzung der Baufluchtlinie an der Beelitzer Straße zwecks Verbreiterung des Straßenraumes für die Aufnahme einer Abbiegespur
- Quartiersbildung
- Flexible Gebäudegrundrisse durch möglichst tiefe Baugrundstücke
- Immissionsschutz für die angrenzenden Grundstücke durch Bebauung entlang der Grundstücksgrenzen
- Zufahrt an der Beelitzer Straße (LKW- und PKW- Ein- und Ausfahrt)
- PKW-Einfahrt an der Trebbiner Straße
- Gestaltung eines Stadtplatzes als Eingangssituation an der Trebbiner Straße mit Einbeziehung der denkmalgeschützten Fassade und Integration der PKW-Zufahrt
- Teilrückbau des Schornsteins, Nutzung als Werbeträger und Identifikationspunkt, ggf. Nutzung als Mobilfunkantenne
- interne Erschließung über eine öffentlich gewidmete Straße

Berücksichtigt wurde insbesondere auch die inzwischen vorliegenden denkmalrechtliche Genehmigung für den Rückbau der nicht denkmalgeschützten Teile der Bausubstanz.

Inhaltliche Änderungen erfolgten nur bezüglich des Schornsteins. Neue statische Prüfergebnisse lassen einen Erhalt des Schornsteins nicht zu.

Anlagen:

Planbild (Ausschnitt A3)
Begründung zum Bebauungsplan (einschließlich textlicher Festsetzungen)