



Stadtplanungsamt

Datum: 2015-01-21

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-6077/2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ortsbeirat Kolzenburg	05.02.2015
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	17.02. 03.03.2015
Stadtverordnetenversammlung	10.03.2015

Titel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 39/2015 Kolzenburg Kirchsteig

Beschluss:

Für das Flurstück der Gemarkung Kolzenburg, Flur 2, Flurstücksnummer 127 sowie für Teilflächen der Flurstücke 126 und 128/2 wird der Bebauungsplan Nr. 39/2015 „Kolzenburg – Kirchsteig“ aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sind über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es wird ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und sich zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Gesamt

Produktkonto

-aufwendungen **nein** EUR

-auszahlungen **nein** EUR

Auswirkung Folgejahre: **nein** EUR

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

**Anzeigepflichtig
Mitteilungspflichtig**

Genehmigungspflichtig

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Der Geltungsbereich umfasst das im Außenbereich, nördlich der Ortslage des Ortsteils Kolzenburg direkt an der Flaeming-Skate gelegene Grundstück Kirchsteig 7. Auf dem Grundstück steht ein teilweise bewohntes Wohnhaus sowie eine Nebengebäude („Scheune“). Das Grundstück ist über die Fläming-Skate erschlossen, die ab Kolzenburg bis zu diesem Grundstück für den Anliegerverkehr für Kraftfahrzeuge freigegeben ist. Die Versorgungsleitungen liegen in der Straßenverkehrsfläche der Flaeming-Skate an.

Ziel des Bebauungsplanes sind

- die Sicherung einer nachhaltigen Nutzung für erhaltenswerte Bausubstanz
- Erweiterung des touristischen Angebots entlang der Flaeming-Skate durch die Schaffung zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeiten für die Besucher der Flaeming-Skate als Abrundung des Angebots, das bislang hauptsächlich aus Hotel und Pension besteht.

Der Vorhabenträger möchte die vorhandene Bausubstanz erhalten und einer neuen Nutzung zuführen. Er plant innerhalb der beiden vorhandenen Hauptbauwerke (Wohnhaus und Scheune) die Erstellung von bis zu sieben Ferienwohnungen, wobei die noch bewohnte Wohnung, für die ein Wohnrecht besteht, zunächst erhalten bleibt. Dabei soll sich die Nutzung im Wesentlichen auf die vorhandene Bausubstanz beschränken, kleinteilige Ergänzungen sollen aber im Rahmen des Bebauungsplanes zugelassen werden.

Gastronomische Einrichtungen sind nicht vorgesehen.

Der Vorhabenträger hat das Flurstück 126 und das nördlich angrenzende Wald-Flurstück 128/2 erworben. Auf dem Flurstück 128/2 besteht ein Zugang von der Flaeming-Skate zum Flurstück 126. Um diesen zu erhalten, wird ein 5 m-breiter Streifen des Flurstücks mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Da das Flurstück 128/2 Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes ist, ist dort jedoch nur eine Nutzung möglich, die mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes vereinbar ist.

Das Flurstück 127 gehört der Stadt Luckenwalde. Es liegt zwischen dem eigentlichen Wohngrundstück und dem Straßenflurstück der Flaeming-Skate. Der Vorhabenträger strebt den Erwerb des Flurstücks an.

Auf dem Grundstück 126 befindet sich im südlichen Grundstücksbereich ein Pumpwerk der NUWAB. Dies bleibt erhalten, der Vorhabenträger strebt den Verkauf der Fläche an die NUWAB an.

Vorgesehen ist die Festsetzung der für die Ferienanlage vorgesehenen Fläche als Sondergebiet – Gebiet für den Fremdenverkehr.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für die Forstwirtschaft dar. Die vorgesehene Baufläche liegt mit einer Größe von ca. 1300 qm unterhalb der im Maßstab des Flächennutzungsplanes darstellbaren Flächengröße. Daher ist das Grundstück trotz der Wohnnutzung bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in die Fläche für Forstwirtschaft einbezogen worden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist wegen der geringen Größe der Vorhabens nicht möglich und daher auch nicht erforderlich.

Die Kosten des Verfahrens werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich