



Stadtplanungsamt

Datum: 2016-03-02

Beschlussvorlage

**Drucksachen-Nr.
B-6178/2016**

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	15.03.2016
Stadtverordnetenversammlung	12.04.2016

Titel:

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 41/2016 Bahnhofsumfeld I - 1.
Änderung nördliches Gaswerksgelände**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt: *)

Für die Flurstücke der Gemarkung Luckenwalde, Flur 6, Flurstücksnummern 254, 255, 256, 257 sowie für Teilflächen der angrenzenden Straßenverkehrsflächen der Brandenburger Straße und der Dessauer Straße (bis zu deren Mitte) wird der Bebauungsplan Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I – 1. Änderung nördliches Gaswerksgelände“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Daher kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB von einer Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, werden im Rahmen eines Scoping-Verfahrens beteiligt.

Auf der Basis der im Scoping-Verfahren ermittelten Belange wird ein Entwurf erarbeitet.

*) ergänzt am 23.03.2016

Finanzielle Auswirkungen: [ja]

Gesamt				Produktkonto
-aufwendungen	[ja]	25.000	EUR	51110.785300
-auszahlungen	[nein]		EUR	

Auswirkung Folgejahre: **[nein]** EUR

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

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Nach der Entscheidung über den Standort der neuen Feuerwache an anderer Stelle als im festgesetzten Bebauungsplan Nr. 20/97 Bahnhofsumfeld I ist es erforderlich, die ursprünglich für die Feuerwache vorgesehene Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Fläche zwischen Hermann-Henschel-Weg, Dessauer Straße, Brandenburger Straße und Bahnanlage ist im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt.

Die Nutzung durch die Feuerwehr kam auch deshalb nicht zum Tragen, weil die Fläche stark mit Altlasten aus der vorherigen Nutzung als Gaswerk belastet ist und aufgrund der Kosten für eine Sanierung der Altlasten die Errichtung einer Feuerwache an dieser Stelle nicht finanzierbar gewesen wäre.

Die vorhandenen Altlasten schränken die Nutzung der Fläche wesentlich ein. Die wirtschaftlichste Lösung ist eine Einkofferung der stark belasteten Teile der Fläche. Dadurch wird ein Eintrag von Oberflächenwasser verhindert und so eine Bewegung der Altlasten unterbunden. Für die weniger und nicht belasteten Flächen wird eine Gestaltung als Grünanlage angestrebt. Die im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf vorgesehene Wegeverbindung soll konkretisiert werden. Das vorhandene Gebäude Brandenburger Straße 13 (Luckenwalder Tafel) soll mit der derzeitigen Nutzung erhalten bleiben.

Oberhalb der Einkofferung sollen Stellplätze geschaffen werden, die einerseits dem Besucherverkehr zur neuen Feuerwehr und andererseits den Bewohnern und Besuchern des Quartiers Brandenburger Straße / Dessauer Straße.

In der Diskussion erfolgte der Vorschlag, die Fläche bezüglich ihrer Eignung als Fläche für einen Festplatz zu prüfen. Diese Prüfung soll im Verfahren erfolgen.

Vorgesehen ist im wesentlichen die Festsetzung als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, als Grünfläche und als Gemeinbedarfsfläche (Grundstück der Luckenwalder Tafel). Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen soll eine hinreichende Zahl an Stellplätzen zugelassen werden.

Zunächst sollen im Rahmen eines Scoping-Verfahrens die wesentlichen in der Planung zu berücksichtigenden Belange ermittelt werden. Auf dieser Basis soll dann der Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dar. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13 A Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Stadt entstehen Kosten von ca. 25.000 EUR. Dafür sollen wesentliche Teile der Planungsleistungen vergeben werden sowie ergänzende Gutachten (zum Beispiel Schallschutz), soweit erforderlich, finanziert werden.

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes