

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde  
 Aufstellung des Bebauungsplanes 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 26.  
 März 2015 sowie mit der Auslegung vom 27. März 2015 bis 27. April 2015**

Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
<b>1 Bürger 1 vom 28. April 2015</b>	
<p>Am 21.04. 2015 habe ich mir im Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Luckenwalde die Baupläne des Kirchsteig 7 angesehen. Leider lag nur ein Lageplan mit zwei überbauten Flächen für 7 Ferienwohnungen ohne Stellplätze und ein Bestandsgrundriss EG des Wohnhauses aus. Im EG gibt es zwei Wohnungen, im DG Küche und Zimmer und an der rechten Giebelseite ein einzelnes Zimmer. Sanitäreinrichtungen sind nicht vorhanden. Frau Kühn bewohnt das EG der linken Hausseite und hat lebenslang Wohnrecht.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Sie bewirkt keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Das Nutzungsrecht zwischen dem Grundeigentümer und der Begünstigten wurde im Einvernehmen aufgehoben.</p>
<p>Ordnung und Sauberkeit auf dem Grundstück liegen Frau Kühnen seit ca. 60 Jahren am Herzen. Nach dem plötzlichen Auszug der Eigentümer hat sich Herr Kühnen um die technische Gebäudeausrüstung (Elektroanlage und Hauswasserversorgung) gekümmert. Bis zur Wende dienten alle baulichen Veränderungen der Verbesserung der Wohnqualität und der Erhaltung der Bausubstanz.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Sie bewirkt keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Ein größerer Um- und Ausbau bringt viele Unannehmlichkeiten wie Krach und Dreck mit sich. Außerdem wird die Fläming-Skate von Baufahrzeugen befahren. Die Straße „Zum Wasserwerk“ muss ebenfalls von den Baufahrzeugen genutzt werden. Sie weist jetzt schon viele Löcher und Flickstellen aus.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Sie bewirkt keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Durch das Planvorhaben bestehen während der Bauphase für den Menschen baubedingte Beeinträchtigungen. Es sind erhöhte Lärmbelastigungen durch Baustellenfahrzeuge anzunehmen, die der Umgebung vorübergehend stören.</p> <p>Der Baustellenbetrieb erfolgt nach dem Stand der Technik unter Einhaltung geltender Regelwerke. Dies umfasst insbesondere einen sorgfältigen Umgang mit Betriebs- und Kraftstoffen für die eingesetzten Fahrzeuge und Baumaschinen. Unter Beachtung des Stands der Technik und gesetzlicher Bestimmungen, sowie der kurzen Dauer der Baustellenfahrzeuge stehen keine großen Unannehmlichkeiten aus.</p> <p>Zudem ist das geplante Bauvorhaben nicht weiter von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen umgeben, so dass während der Bauphase keine Beeinträchtigung zu erwarten sind.</p>
<p>Die Sanierung des EG und der Ausbau des DG sowie der Umbau der Scheune in den bestehenden Gebäudegrenzen sind empfehlenswert. Ein großer Gebäudekomplex mit 7 Ferienwohnungen passt nicht in die Umgebung und bringt ein höheres Verkehrsaufkommen mit sich. Fraglich ist dann auch der Bedarf. Die Pension „Zur Tanne“ und das Hotel „Zum Eichenkranz“ sind selten voll belegt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Sie bewirkt keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Eine äußerliche Veränderung der Umgebung durch die Ferienwohnungen ist nicht nachvollziehbar. Die vorhandenen Gebäude sollen weitestgehend genutzt werden, so dass nur geringe Erweiterungen der baulichen Bausubstanz bevorstehen. Zudem befinden sich die Ferienhäuser innerhalb der Gebäude, daher besteht keine Beeinträchtigung auf das Ortsbild sowie der Umgebung.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht zulässig. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 ist sichergestellt, dass die zukünftige Versiegelung nicht wesentlich über die vorhandene Versiegelung hinausgeht.</p>

<b>2 Hinweise aus der Bürgerversammlung vom 26.03.2015</b>	
<p>Es wird auf die Situation der ein lebenslanges Wohnrecht besitzenden 85jährigen Bewohnerin des Gebäudes hingewiesen, unter den Aspekten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehlende Information</li> <li>- Belastungen durch Staub und Lärm während der Bauphase</li> <li>- Unzumutbare Wohnsituation neben den Ferienwohnungen</li> <li>- Entzug der jahrzehntelangen Gartennutzung</li> <li>- Entzug der Nutzung der Garage</li> <li>- Entzug der Unterstellmöglichkeiten in der Scheune</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Sie bewirkt keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Das Nutzungsrecht zwischen dem Grundeigentümer und der Begünstigten wurde im Einvernehmen aufgehoben.</p>
Gefährdung der Skater und Radfahrer durch den Baustellenverkehr	<p><b>Der Hinweis ist berechtigt.</b> Die notwendige Rücksichtnahme seitens des Baustellenverkehrs ist erforderlich und durch verkehrssichernde Maßnahmen vorzubereiten. Der Hinweis hat aber keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
Konflikte zwischen Nutzer der Ferienwohnungen und den Nutzern der Flaeming-Skate, insbesondere auch bei besonderen Veranstaltungen wie dem Behinderten- und Skaterfest	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ist zu prüfen, ob verkehrssichernde Maßnahmen erforderlich sind. Diese sind aber nicht im Bebauungsplan zu regeln.</p>
Sanierung der Zufahrtstraße durch den Steuerzahler	<p>Die Sanierung der Zufahrtstraße ist nicht Gegenstand der Planung. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
Gefahr für spielende Kinder vor der Gaststätte „Zum Eichenkranz“ durch den zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Sie bewirkt keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Zufahrt zum Vorhaben verläuft nicht an der Gaststätte.</p>
Das Vorhaben wird als Ergänzung des touristischen Angebots begrüßt.	<p><b>Die Stellungnahme wird als Zustimmung zum Bebauungsplan gewertet.</b></p>