



Stadtplanungsamt

Datum: 2016-04-28

Beschlussvorlage

**Drucksachen-Nr.
B-6189/2016**

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	10.05.2016
Stadtverordnetenversammlung	07.06.2016

Titel:

**Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 36/2010
"Berkenbrücker Chaussee Heizwerk"**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gebilligt (Anlage 1).
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 2) und seiner Begründung (Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung (Stand April 2016) gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, gleichzeitig werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen: [nein]

Gesamt

Produktkonto

-aufwendungen [nein] €

-auszahlungen [nein] €

Auswirkung Folgejahre: [nein] €

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

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat in ihrer Sitzung am 24.04.2012 die Änderung der Planungsziele und des Namens des Bebauungsplanes Nr. 36/2010 „Biomethananlage Berkenbrücker Chaussee“ und die Fortführung des Verfahrens, also die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unter dem neuen Namen „Berkenbrücker Chaussee Heizwerk“, beschlossen (Beschlussvorlage 5403/2012).

Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet zur Sicherung der vorhandenen gewerblichen und öffentlichen Nutzungen mit eventuellen kleinen Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Zum ausreichenden Schutz der in der Nähe befindlichen Wohnbebauung vor Immissionseinwirkungen sind nur nicht wesentlich störende Anlagen und Betriebe zulässig. Des Weiteren werden Einzelhandelsnutzungen im Gebiet ausgeschlossen, um die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt nicht zu schwächen. Das vorhandene Heizwerk und die Gasregelstation sowie der Schornstein mit den Sendeanlagen werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Über die vorhandene Zufahrtsstraße soll die Erschließung des Gebietes gesichert werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 20.08.2012 bis zum 31.08.2012 durchgeführt. Anregungen und Bedenken von Bürger gingen nicht ein.

Mit Schreiben vom 16.07.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Stellungnahmen zu den Planunterlagen zu erstellen.

Die in der Erläuterung zur Beschlussvorlage Nr. 5403/2012 dargelegte Möglichkeit, dass einer der Grundstückseigentümer sich an den Kosten der Planung und Vermessung beteiligt, ist tatsächlich zum Tragen gekommen. Mit Datum vom 27.10./28.10. wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Luckenwalde und der Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH geschlossen. Der Vertrag enthält die Kostenübernahme für die ausstehenden Verfahrensschritte (Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen, Entwurf, Auswertung der weiteren Beteiligungen, Erstellung Satzungsentwurf). Dadurch wurde die Möglichkeit geschaffen, das Verfahren fortzuführen.

Das Beteiligungsverfahren führte zu keinen wesentlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf. Planzeichnung und textliche Festsetzungen wurden präzisiert. Die zunächst vorgesehenen privaten Grünflächen wurden in die Flächen für Wald mit einbezogen, da davon auszugehen ist, dass auf diesen Flächen ohnehin durch natürliche Sukzession Wald entstehen wird.

Kosten entstehen durch den Beschluss nicht. Die Kosten für Planung und Vermessung werden durch die Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH übernommen.

Anlage_1_Auswertung_der_frühzeitigen_Beteiligungen

Anlage_2_Planentwurf

Anlage_3_Begründung