



Stadtplanungsamt

Datum: 2016-08-25

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-6222/2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	06.09.2016
Ortsbeirat Kolzenburg	08.09.2016
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016

Titel:

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 39/2015 Kolzenburg Kirchsteig

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlage 1 beschlossen.
2. Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden entsprechend den zu berücksichtigenden Änderungen und Ergänzungen korrigiert und in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ wird mit den oben aufgeführten Änderungen in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 87 BbgBO und § 28 Abs. 2 Nr. 9 BbgKVerf als Satzung beschlossen.
5. Die Bürgermeisterin wird vorsorglich ermächtigt, in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger ergänzende Regelungen über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen zu schließen.

Finanzielle Auswirkungen: [nein]

Gesamt			Produktkonto
-aufwendungen	[nein]	€	
-auszahlungen	[nein]	€	
Auswirkung Folgejahre:	[nein]	€	

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

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat am 10.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ beschlossen. Ziele des Bebauungsplanes sind die Sicherung einer nachhaltigen Nutzung für erhaltenswerte Bausubstanz und die Erweiterung des touristischen Angebots entlang der Flaeming-Skate durch die Schaffung zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeiten (in Form von Ferienwohnungen) für die Besucher der Flaeming-Skate. Die Ferienwohnungen runden das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten ab, die derzeit hauptsächlich aus Hotels und Pensionen bestehen.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschloss die Stadtverordnetenversammlung am 12.04.2016 die Billigung des Entwurfs (Stand Februar 2016) und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 2. Mai bis zum 3. Juni ~~2013~~ **2016**. Stellungnahmen von Bürgern gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nicht ein.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 6. Juli 2016 mit Fristsetzung zum 12. August 2016 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Unterlagen wurden auf der Website der Stadt Luckenwalde zum Download bereit gestellt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten zu Änderungen des Bebauungsplanentwurfes.

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg wies nach, dass Teile der als Sondergebiet vorgesehenen Fläche anders als durch den Vermesser erfasst die Waldeigenschaft gemäß Landeswaldgesetz besitzen und daher eine Waldumwandlung erforderlich ist. Gleichzeitig wurde aber die Zustimmung zur Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Daher wurden die notwendigen Festlegungen zur Waldumwandlung in den Bebauungsplan aufgenommen. Da noch zu klären ist, in welcher Form die Waldumwandlung rechtlich zu sichern ist, wird die Bürgermeisterin rein vorsorglich ermächtigt, hierzu einen städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin zu schließen. Dieser städtebauliche Vertrag wäre gegebenenfalls Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Teltow-Fläming wurde nachgewiesen, dass der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes möglich ist. Dies sei den ursprünglich vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen stets vorzuziehen. Dieser Anregung wird gefolgt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt. Die ursprüngliche Festsetzung zur Zuordnung von Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs wird gestrichen.

Die Untere Naturschutzbehörde bestätigte die teilweise Überschneidung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr mit den Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“. Dabei meinte die Untere Naturschutzbehörde einen Normwiderspruch zwischen der Festsetzung des Sondergebietes der Zweckbestimmung Fremdenverkehr und der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ zu erkennen. Diese Auffassung hielt einer Überprüfung nicht stand. Tatsächlich enthielt der Bebauungsplanentwurf bereits eine textliche Festsetzung, die bauliche Anlagen, die unter die Verbotstatbestände der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet fallen oder die aufgrund der Regelungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht genehmigungsfähig wären, ausschloss. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zeigt aber, dass die Beschränkung auf die zeichnerische Darstellung der Landschaftsschutzgebietsgrenze verbunden mit der textlichen Festsetzung des Ausschlusses von Nebenanlagen innerhalb der Landschaftsschutzgebietsfläche die Konsequenzen aus der Überschneidung mit der

Landschaftsschutzgebietsfläche vielleicht nicht klar genug darstellt. Aus diesem Grund wurde zu der bisherigen zeichnerischen nachrichtliche Übernahme der Landschaftsschutzgebietsfläche eine textliche Ergänzung erstellt, die auf die Verbotstatbestände und die Genehmigungsvorbehalte des Landschaftsschutzgebiets hinweist.

Durch die Änderungen im Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Insofern ist eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Luckenwalde entstehen durch den Bebauungsplan nicht.

Anlage 1 - Auswertung der Beteiligung nach § 4 Abs 2 BauGB

Anlage 2 - Planzeichnung

Anlage 3 - Begründung