



Stadtplanungsamt

Datum: 2016-09-27

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-6229/2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	11.10.2016
Stadtverordnetenversammlung	01.11.2016

Titel:

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 36/2010 "Berkenbrücker Chaussee Heizwerk"

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. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36/2010 „Berkenbrücker Chaussee Heizwerk“ (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. 36/2010 „Berkenbrücker Chaussee Heizwerk“ 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. Der Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (Anlage 4).
-

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 26.01.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/2010 „Biomethananlage Berkenbrücker Chaussee“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes war zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Biomethananlage (Beschlussvorlage 5142/2009). Nachdem sich die Erkenntnis durchsetzte, dass der Standort für eine Biomethananlage ungeeignet ist, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde am 24.02.2012 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). Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 06.07.2016 beteiligt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen kam es zur klarstellenden Umformulierung der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung. Eine inhaltliche Ergänzung bzw. Änderung der Festsetzung erfolgte dadurch nicht. Beim Plandokument wurden weiterhin redaktionelle Korrekturen sowie Anpassungen an den Hinweisen und der Legende vorgenommen. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 28.06.2016 bis zum 28.07.2016. Stellungnahmen von Bürgern gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nicht ein.

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

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, auch wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Die Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt dann im Wege der Berichtigung. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist ein redaktioneller Vorgang und bedarf keiner Genehmigung. Die Berichtigung sollte zeitgleich mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgen. Die Darstellung als Versorgungsfläche der Zweckbestimmung Heizwerk wird vollständig durch die Darstellung von gewerblicher Baufläche ersetzt. Eine separate Darstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Versorgungsfläche ist nicht erforderlich, da sich diese Nutzung ohne weiteres aus der gewerblichen Bauflächen entwickeln lässt. Die Darstellung als Grünfläche wird gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes durch die Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft ersetzt.

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Luckenwalde entstehen durch den Bebauungsplan nicht. Die Kosten für Planung und Vermessung werden durch die Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH übernommen.

Anlagen:

Anlage 1 - Auswertung der TöB-Beteiligung

Anlage 2 - Planbild

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - FNP Berichtigung