Stadt Luckenwalde
Die Bürgermeisterin

öffentlich

Amt: Stadtplanungsamt

Datum: 2005-11-04

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-4331/2005

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	06.12.2005
Hauptausschuss	22.11.2005
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	17.11.2005

Titel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 33/2005 "Naturnahes Erholungsgebiet Teichwiesenweg"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,

1. Für die in der Anlage 1 gekennzeichnete Fläche am Teichwiesenweg, bestehend aus den Flurstücken der Gemarkung Luckenwalde,
Flur 19, Nummern 651 (teilweise), 652 (teilweise), 657/1 (teilweise), 663/1, 663/2, 663/3, 664, 665 (teilweise), 666, 667, 668, 669, 671, 672, 673, 674/1, 674/2, 675, 676, 677, 678, 680, 686/1, 686/2, 686/3, 686/4, 687/1, 687/2, 692, 1028 (teilweise), 1035 (teilweise), 1059, 1060, 1061 sowie
Flur 20, Nummern 16, 18, 19/1, 19/2, 20 und 21
wird der Bebauungsplan Nr. 33/2005 „Naturnahes Erholungsgebiet Teichwiesenweg“ aufgestellt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

3. Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert, und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und sich zu der Planung zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

Gesamtkosten	jährliche Folgekosten	Haushaltsstelle
ca. 11.000 €	keine	61000.96300

Bestätigung Kämmerin:

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Der vorgeschlagene Geltungsbereich liegt unmittelbar an der Rad- und Skatestrecke „Flaeming-Skate“ und wird von der städtischen Rad- und Skateverbindung geschnitten.
Der Bereich ist bereits geprägt durch Freizeit- und Erholungseinrichtungen wie die Jagdgaststätte Elsthal, das Freibad Elsthal, den Fläming-Hochseilgarten und die BMX-Trails. Für die Besucher der Flaeming-Skate und der sonstigen Angebote besteht eine Stellplatzanlage.
Seitens der Stadt Luckenwalde besteht die Absicht, die traditionsreiche Freibadanlage durch den Umbau zu einer Naturbadeanlage und die Erweiterung zu einer kombinierten Freibad- und Campingplatzanlage naturverträglich zu sanieren und mit einer wirtschaftlich tragfähigen Basis zu versehen, um den Standort langfristig zu sichern.
Darüber hinaus besteht aufgrund zahlreicher Anfragen und Interessenbekundungen die Notwendigkeit, Richtlinien, Maßgaben und Gestaltungsvorgaben für die Zulässigkeit von Vorhaben zu entwickeln, um die städtebauliche Ordnung unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes zu gewährleisten.

Die Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Baruther Urstromtal / Luckenwalder Heide“ und tangiert das der EU gemeldete Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“.
Eines der Ziele der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet ist „die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung, insbesondere als naturnaher Landschaftsraum mit reizvollem Landschaftsbild und der Möglichkeit vielfältigen Landschaftserlebens“.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erscheint aufgrund seiner Tradition und wegen der bereits vorhandenen Anlagen prädestiniert dafür, die für das Natur- und Landschaftserlebens erforderliche rahmengebende Infrastruktur aufzunehmen.
Aufgrund der Vorgaben aus dem Natur- und Landschaftsschutz ist die Planung in enger Abstimmung und im Einvernehmen mit den für den Naturschutz zuständigen Behörden durchzuführen. Voruntersuchungen über zu erwartende Konflikte mit den durch die Ausweisung als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet besonders zu schützende Lebensräume wurden bereits durchgeführt.
Daher kommt dem ersten Verfahrensschritt, dem sogenannten „Scoping-Verfahren“ in dem die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt und die zu berücksichtigenden Umweltbelange festgelegt werden, besondere Bedeutung zu.
Zunächst wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bewusst großzügig festgelegt. Eine Reduzierung des Geltungsbereichs aufgrund der Ergebnisse des Scoping-Verfahrens erscheint nicht unwahrscheinlich.

Es ist vorgesehen, die Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens zwecks Kostenersparnis nur teilweise durch ein externes Planungsbüro erfolgen zu lassen, wesentliche Teile sollen durch die Verwaltung bearbeitet werden. Die Vorbereitung (insbesondere die Grundlagenermittlung) und Durchführung des Scoping-Verfahrens ist dabei mit ca. 6.000,- € veranschlagt. Weitere Verfahrensschritte werden erst nach dem Scoping-Verfahren beauftragt.

Anlage:
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33/2005 „Naturnahes Erholungsgebiet Teichwiesenweg“