



Stadtplanungsamt

Datum: 2017-06-14

Beschlussvorlage

**Drucksachen-Nr.
B-6285/2017**

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	27.06.2017
Stadtverordnetenversammlung	18.07.2017

Titel:

**Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 41/2016
Bahnhofsumfeld I - 1. Änderung nördliches Gaswerksgelände**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 1) und seiner Begründung (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung (Stand Juni 2017) gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Stellungnahme vorgelegt.
3. Nach der Durchführung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ~~auszulegen~~ **ausgelegt**.

Finanzielle Auswirkungen: [nein]

Gesamt

Produktkonto

-aufwendungen [nein] €

-auszahlungen [nein] €

Auswirkung Folgejahre: [nein] €

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

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat am 12.04.2016 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I – 1. Änderung nördliches Gaswerksgelände“ beschlossen. Dabei wurde beschlossen, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen, und einen Entwurf auf der Basis der im Scoping-Verfahren ermittelten Belange zu erarbeiten.

Der Bebauungsplan dient der Neuordnung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20/97 Bahnhofsumfeld I als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzten Fläche zwischen Hermann-Henschel-Weg, Dessauer Straße, Brandenburger Straße und Bahnanlage.

Der Bebauungsplan bereitet die Einkofferung der Teile der Fläche vor, die besonders stark mit Altlasten belastet sind. Dadurch wird der Eintrag von Oberflächenwasser verhindert und die Bewegung der Altlasten unterbunden. Oberhalb dieser Fläche ist die Herstellung einer Stellplatzanlage vorgesehen. Die Stellplätze werden aufgrund der weggefallenen Stellplätze in der Dessauer Straße und in der Brandenburger Straße benötigt. Das Parken in der Dessauer Straße musste zugunsten eines behinderungsfreien Alarmverkehrs der Feuerwehr unterbunden werden. In der Brandenburger Straße sind aufgrund der Herstellung von Fahrradschutzstreifen Parkmöglichkeiten weggefallen. Darüber hinaus werden auch für den Besucherverkehr der Feuerwache, insbesondere bei Veranstaltungen im Versammlungssaal der Feuerwache, weitere Stellplätze benötigt.

Für den weniger stark mit Altlasten belasteten Teil der Fläche ist die Anlage einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. In diese Grünfläche soll unter Nutzung der vorhandenen Bodenplatten der ehemaligen Gasbehälter die Rückhaltung des auf der Parkplatzfläche anfallenden Regenwassers integriert werden. Gleichfalls soll eine Flächen für Feuerwehrrübungs- und wettkampfw Zwecke angelegt werden. Bei der Gestaltung soll besonderer Wert auf eine insekten-, insbesondere bienenfreundliche Bepflanzung Wert gelegt werden. Der bereits im Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Fuß- und Radweg entlang der Bahnanlage bleibt Bestandteil der Planung.

Das Grundstück des denkmalgeschützten ehemaligen Wohnhauses Brandenburger Straße 13, das von der „Luckenwalder Tafel“ genutzt wird, wird als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ festgesetzt.

Grundlage des Bebauungsplanentwurfs ist der landschaftsarchitektonische Entwurf der IDAS Planungsgesellschaft mbH Luckenwalde, in der die Vorgaben des „Konzepts für die Grundstücksnutzung und Sicherungsmaßnahmen auf dem Nordteil des Gaswerksgrundstücks“ (URS Deutschland GmbH, Berlin, 26.10.2015) und die Hinweise der Behörden aus dem Scoping-Termin vom 18.07.2016 eingeflossen sind.

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt wurde, ist auf eine formelle Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet worden. Insofern ist nun in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit höherer Wahrscheinlichkeit mit Hinweisen zu rechnen, die zu Änderungen am Entwurf führen könnten. Aus diesem Grund ist vorgesehen, die Öffentlichkeitsbeteiligung erst nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen, damit etwaige Korrekturen oder Änderungen am Entwurf eingearbeitet werden können, ohne dass eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

Anlagen:

Anlage 1	Planentwurf
Anlage 2	Begründung