

Amt: Stadtplanungsamt

Datum: 2006-01-04

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-4368/2006

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	31.01.2006
Hauptausschuss	17.01.2006
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	12.01.2006

Titel:

Teilung und Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12/94 "Nuthe-Innenstadt" in die Bebauungspläne 12a/94 "Nuthe-Innenstadt Nord" und 12b/94 "Nuthe-Innenstadt Süd"
Entwurf und Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12a/94 "Nuthe-Innenstadt Nord"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 12/94 „Nuthe-Innenstadt“ wird geteilt und in zwei getrennten Verfahren unter den Bezeichnungen Nr. 12a/94 „Nuthe-Innenstadt Nord“ sowie Nr. 12b/94 „Nuthe-Innenstadt Süd“ fortgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß Anlage 1 entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Haag 5 und Breite Straße 14 geteilt. Die Straßenverkehrsfläche der Breiten Straße wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der vorliegenden Fassung (Januar 2006) gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Auslegung informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Gesamtkosten

EUR

jährliche Folgekosten

keine

Haushaltsstelle

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. 20.1:

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat in ihrer Sitzung am 27.3.2001 über das Ergebnis der vorangegangenen öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entschieden sowie die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 12/94 Nuthe-Innenstadt mit Stand 9/2000 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde aufgrund sich ändernder Planungsziele nicht durchgeführt. Die Änderung der Planungsziele ergab sich aus den im Zusammenhang mit dem Stadtumbau-Programm insgesamt geänderten Stadtentwicklungszielen sowie insbesondere auch aufgrund der Möglichkeit, die leerstehenden Grundstücke Haag 6 – 9 in den Nuthepark einzubeziehen.

Die Entwicklung der Planung hat sich seitdem auf den Nordteil des Geltungsbereichs konzentriert. Durch die Grundstückskaufverträge über die Flächen für den Nuthepark und die Flächen der zukünftigen Erschließungsstraße erfolgte eine konkrete Festlegung der zukünftigen Nutzungsgrenzen. Für den südlichen Teil des Geltungsbereichs konnten die Planungsinhalte noch nicht so weit konkretisiert werden. Aus diesem Grund erscheint eine Teilung des Planverfahrens in zwei Verfahren mit zwei Geltungsbereichen geboten.

Die Teilung des Geltungsbereichs erfolgt entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Haag 5 und Breite Straße 14. Die Teilung erfolgt mit dem vorrangigen Ziel, das Verfahren für den nördlichen Teil schnellstmöglichst abzuschließen.

Die Weiterführung der Planung für den südlichen Teil hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln für die Umsetzung ab und wird zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.

Die Straßenverkehrsfläche der Breiten Straße wurde aus dem Geltungsbereich insgesamt herausgenommen. Die zukünftige Gestaltung des Boulevards ist zwar eines der wichtigsten Themen der Stadtentwicklung. Die Intention des Bebauungsplanes liegt aber in der Regelung der zukünftigen Nutzung der Baugebiete zwischen Breiter Straße und Haag. Für die zukünftige Gestaltung des Boulevards ist eine planungsrechtliche Festsetzung nicht erforderlich.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12a/94 Nuthe-Innenstadt Nord sichert die bauliche Nutzung entlang der Breiten Straße, die Flächen für den Nuthepark, für die zukünftige Erschließungsstraße und insbesondere für die neuen Baufelder zwischen Nuthepark und Erschließungsstraße. Gegenüber dem Entwurf 9/2000 ergeben sich folgende wesentliche Änderungen:

- Einbeziehung der Grundstücke Haag 6 – 9 in den Nuthepark (im Entwurf 9/2000: Mischgebiet)
- Konkretisierung der Grenzen des Nutheparks
- Umsetzung der denkmalrechtlichen Genehmigung für den Rückbau der Remise auf dem Grundstück Breite Straße 12-13
- Konkretisierung der Abgrenzung zwischen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und privaten Flächen
- Einbeziehung des Rathausparkplatzes in die öffentliche Verkehrsfläche
- Festsetzung des hinteren Baufeldes des Grundstückes Breite Straße 10 als Mischgebiet statt als Allgemeines Wohngebiet, um der zentralen, begünstigten

- aber auch belasteten Lage des Grundstücks am Nuthepark zu entsprechen
- Aufnahme von befristeten Festsetzungen für den Feuerwehrstandort und für die Erschließung der Nutzung im hinteren Bereich des Grundstücks Breite Straße 14 (Zebra-Café und Musik-Shop)

Planbild, Legende und textliche Festsetzungen wurden grundlegend überarbeitet. Die Festsetzungstexte wurde inzwischen entwickelten und erprobten Mustertexten angepasst. Auf textliche Festsetzungen, die Wiederholungen zeichnerischer Festsetzungen darstellen, wurde verzichtet. Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wurden textliche Festsetzungen durch zeichnerische Festsetzungen ersetzt.

Zusätzliche finanzielle Auswirkungen ergeben sich aus diesem Beschluss nicht. Die Haushaltsmittel für die Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 12a/94 Nuthe-Innenstadt Nord sind bereits im Haushalt eingestellt.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersicht Geltungsbereiche alt/neu
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12a/94 Nuthe-Innenstadt Nord (Stand Januar 2006)