



Stadtplanungsamt

---

**Beschlussvorlage**

**Vorlagen-Nr.**  
**B-7080/2020**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	10.03.2020
Stadtverordnetenversammlung	31.03.2020

---

**Titel:**

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung,,**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für die Fläche in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 21, Flurstücke 315/5 (teilweise), 656, 657, 658, 659, 660, 661, 796 (teilweise), 805 (teilweise), 864 und 865 (teilweise) wird der Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a BauGB und soll demnach im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß der Möglichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren abgesehen.

---

**Finanzielle Auwirkung: [nein]**

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

---

**Veröffentlichungspflichtig**

Bürgermeisterin

Amtsleiter  
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiterin  
Stadtplanungsamt

---

### **Erläuterung/Begründung:**

Mit Schreiben vom 21.10. und 10.12.2019 hat die Rosenbauer Deutschland GmbH, Rudolf-Breitscheid-Straße 79 in 14943 Luckenwalde, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/1991 „Industriestraße“ auf der Fläche in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 21, Flurstücke 315/5 (teilweise), 656, 657, 658, 659, 660, 661, 796 (teilweise), 805, 864 und 865 (teilweise) beantragt.

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens Rosenbauer durch eine Zusammenführung der Teilgebiete (TG) 4 und 5 und einer gleichzeitigen Erweiterung des Baufeldes zu sichern.

Hierfür sind die Festsetzung des Gehweges und die grünordnerische Festsetzung (Pkt. 4, Absatz 2) zwischen TG 4 und TG 5 herauszunehmen, wobei diese Fläche als bebaubare Gewerbefläche neu auszuweisen ist. Zudem sollen die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse in den einzelnen Teilgebieten und die Anforderungen an die Abstände zwischen Industrie-/Gewerbegebiete und benachbarter Wohnbebauung überprüft werden.

Schon im „Grünordnerischen Rahmenplan für das Luckenwalder Industriegebiet“ wurde empfohlen den Bedarf nach der Wegeverbindung noch einmal zu prüfen. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des zur Verfügung stehenden Raumes nur ein begrenztes grüngestalterisches Entwicklungspotential ergibt. Der Rahmenplan empfiehlt den Entfall der im B-Plan festgesetzten begrüneten Wegeverbindung.

Der Bebauungsplan hat zur Folge, dass durch den Wegfall von ca. 2.500 qm unbebaubarer Wege- und Grünfläche ca. 7.200 qm zusätzliche bebaubare Gewerbefläche entstehen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes wird der Umfang zur erforderlichen Kompensation der entfallenden Grünmaßnahme an einer anderen Stelle geklärt. Die Firma Rosenbauer hat zugesichert, den erforderlichen Ausgleich zu übernehmen. Hierfür wird zum Abschluss des Verfahrens ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB, daher kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nach § 13a Abs.1 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert werden, wenn dieser der Nachverdichtung dient.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Anlage 3 Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls) hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB findet Anwendung.

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß der Möglichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Es ist jedoch gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

### **Anlage:**

Anlage 1\_B-Plan Industriestraße 1. Änderung Geltungsbereich  
Anlage 2\_Auszug aus dem Bebauungsplan Industriestraße Nr. 02-91  
Anlage 3\_Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB