

Amt: Stadtplanungsamt

Datum: 2006-02-27

---

**Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr.**  
**B-4402/2006**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Stadtverordnetenversammlung	28.03.2006
Hauptausschuss	14.03.2006
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.03.2006

---

**Titel:**

**Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26/98 "Einkaufspark Burg"**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Den Maßgaben und Auflagen der Genehmigungsbehörde zum Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 30.07.2002 wird beigetreten.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26/98 „Einkaufspark Burg“ und die Begründung werden entsprechend den Maßgaben und Auflagen der Genehmigungsbehörde korrigiert und in der vorliegenden Fassung (24.02.2006) gebilligt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 26/98 „Einkaufspark Burg“ wird mit den oben aufgeführten Änderungen in der Fassung vom 24.02.2006 nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 81 BbgBO und § 5 GO als Satzung beschlossen.

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

Gesamtkosten

EUR

jährliche Folgekosten

EUR keine

Haushaltsstelle

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. 20.1:

---

**Veröffentlichungspflichtig**

Bürgermeisterin

Amtsleiter  
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter

---

### Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat den Bebauungsplan Nr. 26/98 „Einkaufspark Burg“ in ihrer Sitzung am 30.07.2002 als Satzung beschlossen.

Mit Schreiben vom 6.4.2004 hat die Stadt Luckenwalde den Bebauungsplan beim Landkreis Teltow-Fläming zur Genehmigung eingereicht. Mit Schreiben vom 27.4.2004 erteilte der Landkreis Teltow-Fläming die Genehmigung mit drei Maßgaben und einer Auflage.

Gegen diesen Genehmigungsbescheid legte die Stadt Luckenwalde gegen die 2. und 3. Maßgabe das Rechtsmittel des Widerspruchs ein. Dem Widerspruch wurde mit Bescheid vom 2.6.2004 stattgegeben. Insofern gilt als Grundlage für die Korrektur des Bebauungsplanentwurfes die Genehmigung vom 27.4.2004 in Verbindung mit dem Widerspruchsbescheid vom 2.6.2004.

Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend den folgenden Maßgaben überarbeitet:

#### Maßgabe 1:

- Die Umsetzungsfähigkeit der gemäß Abwägung vom 30.07.2002 außerhalb des Plangebietes beabsichtigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nachvollziehbar darzulegen/zu erläutern.

Zu diesem Zweck wird die grünordnerische Festsetzung Nr. 5 „Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch Bezugnahme des aufzustellenden Flächen- und Maßnahmenpools (Beschlussvorlage Nr. 4401/2006).

#### Maßgabe 2:

- Die Verwendung der Begriffe „Bruttogeschossfläche“ und „heimische Gehölzarten“ ist zu präzisieren.

Im Entwurf des Bebauungsplanes wird statt des Begriffs „Bruttogeschossfläche“ der planungsrechtlich definierte Begriff „Geschossfläche“ benutzt. Die Pflanzliste A wird in die Teile A 1 „heimische Gehölzarten“ und A 2 „nicht heimische Gehölzarten“ gegliedert. Der Text der textlichen Festsetzung wird entsprechend überarbeitet.

#### Maßgabe 3:

- Die Festsetzung eines konkreten Höhenbezugspunktes für die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird verlangt.

Die Maßgabe wird durch die neue textliche Festsetzung 2.1 erfüllt.

#### Auflage:

- Die Begründung ist hinsichtlich der Angaben zum Regionalplan Havelland-Fläming redaktionell zu korrigieren.

Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher ist ein erneutes Beteiligungsverfahren nicht erforderlich.

**Anlagen:**

1. Entwurf Bebauungsplan Stand 24.02.2006 (in zwei Blättern)
2. Begründung Stand 24.02.2006