

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass
2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes
3. Verfahren
4. Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB
5. Zusammenfassende Beurteilung

Stadt Luckenwalde
Stadtplanungsamt
Markt 10
14943 Luckenwalde

Bearbeiter:
Lisa Schley – Sachbearbeiterin
Peter Mann – Amtsleiter Stadtplanungsamt

Stand: April 2020

1. Anlass

Für den Bebauungsplan Nr. 02/1991 „Industriestraße“ soll mit dem Bebauungsplan Nr. 47/2020 die 1. Änderung bewirkt werden.

Die Firma Rosenbauer Deutschland GmbH, Rudolf-Breitscheid-Straße 79 in 14943 Luckenwalde, beantragte mit Schreiben vom 21.10. und 10.12.2019 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/1991 „Industriestraße“. Aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 02/1991 vorgenommenen Festsetzung eines Gehweges sowie der grünordnerischen Festsetzung zwischen TG4 und TG 5 ist momentan eine betriebliche Erweiterung nicht möglich. Für einen optimierten Produktionsbetrieb ist jedoch der Bau neuer Betriebsanlagen erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 47/2020 hat zum Ziel, die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens Rosenbauer durch eine Zusammenführung der Teilgebiete (TG) 4 und 5 und einer gleichzeitigen Erweiterung des Baufeldes als Gewerbegebiet 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 Gewerbe-/Industriegebiete 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 Bebauungsplan Nr. 02/1991 „Industriestraße“ festgesetzten begrüneten Wegeverbindung.

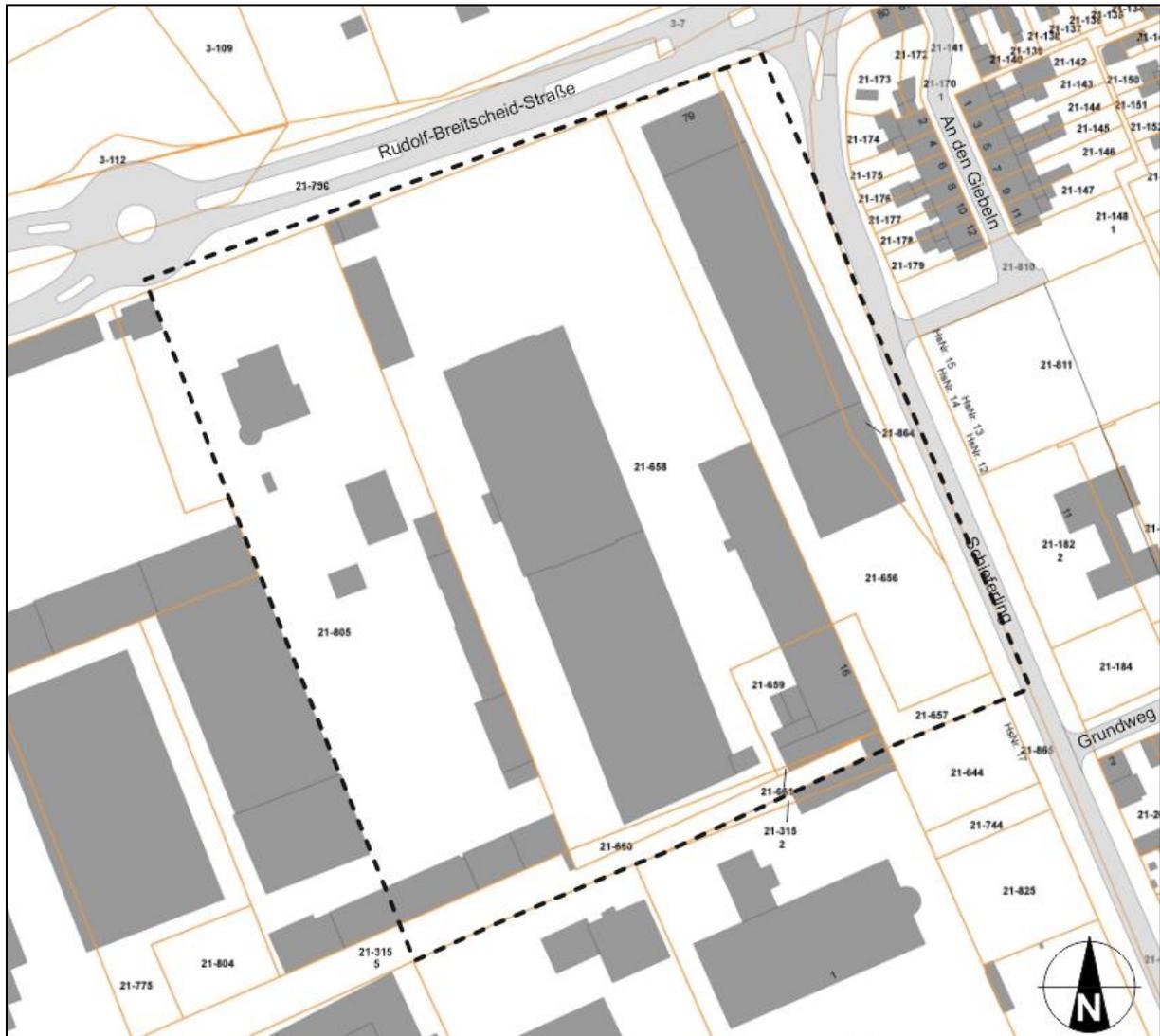
Der Bebauungsplan Nr. 47/2020 hat zur Folge, dass durch den Wegfall von ca. 2.500 qm unbebaubarer Wege- und Grünfläche ca. 7.200 qm zusätzliche bebaubare Gewerbefläche entstehen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 wird der Umfang zur erforderlichen Kompensation der entfallenden 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.

2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Industriegebiet im Südwesten der Stadt Luckenwalde. Es wird in Norden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße, im Osten durch die Straße Schieferling, im Süden und Osten durch mehrere Gewerbebetriebe (u.a. Autohaus Lautsch, Elster-Werkstätten gGmbH) begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Luckenwalde, der Flur 21:

- | | |
|---------------------|--------------------|
| - 315/5 (teilweise) | - 661 |
| - 656 | - 796 (teilweise) |
| - 657 | - 805 |
| - 658 | - 864 |
| - 659 | - 865 (teilweise). |
| - 660 | |



Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,6 ha und ist vorrangig geprägt durch eine großflächige Gewerbe- und Industrienutzung. In der näheren Umgebung befinden sich weitere Gewerbe- und Industriebetriebe sowie eine zusammenhängende Wohnbebauung (rückwärtig) und eine leerstehende Bildungseinrichtung entlang der Straße Schieferling an der östlichen Begrenzung des Plangebietes.

3. Verfahren

Rechtliche Grundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) §13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19

Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Der Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Der Bebauungsplan Nr. 47/2020 dient der Nachverdichtung. Aufgrund der innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Größe der zulässigen Grundfläche von voraussichtlich ca. 28.800 m² ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich.

In dieser Vorprüfung des Einzelfalls werden die umweltrelevanten Grundlagen der Planung gemäß Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere in Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. „Da Bebauungspläne der Innenentwicklung in der Regel für Innenbereichsflächen aufgestellt werden, kann sich eine UVP-Pflicht hier nur auf der Grundlage einer zunächst durchzuführenden Vorprüfung ergeben. Eine solche Vorprüfung ist [... für den Bau einer Industrieanlage ab 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²...] erforderlich. Sind solche Projekte in Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von 20.000 und mehr Quadratmetern eingebunden, lässt sich die Vorprüfung nach UVP in die ohnehin in diesen Fällen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderliche Vorprüfung der erheblichen Umweltauswirkungen integrieren.“¹

Das beschleunigte Verfahren ist zudem ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht. Da im Wirkkreis des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 keine Natura-2000-Gebiete vorhanden sind, kann eine derartige Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

¹ Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (November 2014): Arbeitshilfe Bebauungsplanung; S. 449 f.

4. Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB

Merkmale des Bebauungsplanes insbesondere in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none"> ○ Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Angebotsbebauungsplans ist ein großflächiger Gewerbebetrieb mit einer Grundfläche von mehr als 20.000 m² angesiedelt. Gemäß Nr. 18.5 i.V.m. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG besteht für großflächige Industrieanlagen mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² die Pflicht zur Durchführung einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“. „Sind solche Projekte in Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von 20.000 und mehr Quadratmetern eingebunden, lässt sich die Vorprüfung nach UVPG in die ohnehin in diesen Fällen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderliche Vorprüfung der erheblichen Umweltauswirkungen integrieren.“² ○ Es handelt sich um die Änderung eines Bebauungsplanes. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 36.000 m² und ist größtenteils bereits bebaut und versiegelt. ○ Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung "Gewerbegebiet" (GE) wird nicht geändert. ○ Die Festsetzung zur zulässigen GRZ von 0,8 wird nicht geändert. ○ Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden ggf. im TG 5 insbesondere in Bezug auf die Geschossigkeit verändert. ○ Durch die Bebauungsplanänderung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht. 		X
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit acht Urteilen vom 5. Juli 2018 den Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ vom 16.12.2014 für unwirksam erklärt. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Ein verfestigtes Planungskonzept liegt noch nicht vor. Bis auf weiteres liegen demnach keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung vor. 		X

² Ebda.

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Der Bebauungsplan Nr. 47/2020 wird aus dem übergeordneten Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde entwickelt. ○ Durch den Bebauungsplan Nr. 47/2020 werden keine Auswirkungen auf übergeordnete Pläne und Programme bewirkt. 		
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung;	<ul style="list-style-type: none"> ○ Eine Zunahme der Lärmbelastung ist durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. ○ Die nachhaltige Entwicklung wird durch die Stärkung der Innenentwicklung gefördert, wodurch eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann. 		X
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Durch den Bebauungsplan Nr. 47/2020 werden voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet.		X
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Nationale und europäische Umweltvorschriften (z. B. Seveso-II-Richtlinie, Umgebungslärm-RL oder Europäische Wasserrahmenrichtlinie) sind durch den Bebauungsplan Nr. 47/2020 nicht berührt. Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47/2020. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.		X

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Es handelt sich um die Änderung eines Bebauungsplanes. Im Änderungsbereich ist ein bereits bestehender Gewerbe-/Industriebetrieb vorhanden. Von diesem gehen bisher keine negativen Beeinträchtigungen aus. Dies soll auch durch die Bebauungsplanänderung weiterhin nicht ermöglicht werden. Durch die geplanten Festsetzungen kommt es nicht zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebietes.		X
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden	Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich nicht auf das Gebiet des Be-		X

	Charakter der Auswirkungen;	bauungsplanes Nr. 47/2020. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter von Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.		
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Über das bisherige Maß hinausgehende Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind aufgrund der geplanten Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht erkennbar.		X
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.		X
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten ist durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.		X
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG,	nicht betroffen		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, so weit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG,	nicht betroffen		X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG,	nicht betroffen		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG,	nicht betroffen		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festge-	nicht betroffen		X

	legten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,			
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG,	nicht betroffen		X
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Die Baudenkmale: - Objekt-Dokumentnr.: 09105810 Pianofabrik Niendorf, bestehend aus Fabrikgebäude (nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47/2020), Pfortnerhaus, Fabrikantenvilla und Wohnhaus (sog. Schweizerhaus) - Objekt-Dokumentnr.: 09105800 Fabrikhalle der Firma Koebe sind durch Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg geschützt und werden nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 47/2020 übernommen. Negative Veränderungen in Bezug auf den Denkmalschutz sind durch die Planung nicht zu erwarten. Ungeachtet dessen ist eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Museum und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming am Planverfahren vorgesehen.		X

5. Zusammenfassende Beurteilung

Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandortes geschaffen. Das Bebauungsplangebiet ist im vorgesehenen Erweiterungsbereich bereits fast vollständig versiegelt (Gebäude-, Lager- und Verkehrsflächen).

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu der Einschätzung, 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 Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist somit zulässig.