



Stadtplanungsamt

---

**Beschlussvorlage**

**Vorlagen-Nr.**  
**B-7400/2022**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	15.11.2022
Stadtverordnetenversammlung	06.12.2022

---

**Titel:**

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47/2020 "Industriestraße - 1. Änderung"**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Über die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlage 1 entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ der Stadt Luckenwalde (bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen) wird in der vorliegenden Fassung vom 19.10.2022 (Anlage 2) als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 19.10.2022 (Anlage 3) gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ der Stadt Luckenwalde unter der Maßgabe der investoren- und stadtseitigen Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ortsüblich bekanntzumachen.

---

**Finanzielle Auswirkung: [nein]**

Bestätigung Kämmerei:

***veröffentlichungspflichtig***

Bürgermeisterin

Amtsleiter Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter Stadtplanungsamt

---

### **Erläuterung/Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde beschloss am 31.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes geschaffen werden.

Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB. Daher kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 27. April 2020 bis zum 08. Mai 2020. Stellungnahmen wurden nicht eingereicht.

Im nächsten Schritt wurde mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17. November 2020 der 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47/2020 lag gemäß § 3 Absatz 2 BauGB während der Frist vom 01. Dezember 2020 bis einschließlich 12. Januar 2021 öffentlich aus. Es gingen erneut keine Stellungnahmen ein.

Mit Schreiben vom 18. November 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch das Bebauungsplanverfahren berührt werden kann, über die Beteiligung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit bis zum 24. Dezember 2020 die Möglichkeit gegeben, zum anstehenden Bebauungsplan Stellung zu nehmen.

Die Hinweise der Stellungnahmen aus den förmlichen Beteiligungsverfahren und die wesentlichen Ergebnisse der Geräuschimmissionsprognose (ALB Akustiklabor Berlin Partnerschaft von Ingenieuren mit beschränkter Berufshaftung, Stand 09.08.2021, zzgl. zwei schalltechnische Stellungnahmen vom 03.09.2021 und 21.10.2021) wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Nach Billigung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 mit Begründung durch die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 14.12.2021 wurden in der Zeit vom 06.01.2022 bis zum 07.02.2022 folgende Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung bereitgestellt:

- a) Planentwurf bestehend aus: Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ mit Begründung (beide Stand 09.11.2021)
- b) Umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten:
  - Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus der vorgegangenen förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stand 09.11.2021)
  - ALB Akustiklabor Berlin Partnerschaft von Ingenieuren mit beschränkter Berufshaftung (Stand 09.08.2021), zzgl. zwei schalltechnische Stellungnahmen vom 03.09.2021 und 21.10.2021

Die Bekanntmachung der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde am 29.12.2021.

Mit Schreiben vom 05. Januar 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Beteiligung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 08. Februar 2022 gebeten.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und mit einem Abwägungsvorschlag versehen (vgl. Anlage 1 sowie Kapitel 5 und 8.8

von Anlage 3).

Die Anpassungen des Satzungsentwurfs berühren die Grundzüge der Planung nicht. Eine erneute Beteiligung gemäß § 4a BauGB ist somit nicht erforderlich.

Zur Kompensation der entfallenden ursprünglich festgesetzten Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen in den Teilgebieten 4 und 5 wird eine straßenbegleitende Baumbepflanzung entlang der Spandauer Straße sowie die Pflanzung von Sträuchern in der Gottower Straße vorgenommen. Diese Ersatzmaßnahme erfolgt durch die Firma Rosenbauer Deutschland GmbH. Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Dieser Vertrag ist vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ abzuschließen. Die Ermächtigung der Bürgermeisterin zum Abschluss dieses Vertrages mit der Firma Rosenbauer Deutschland GmbH wird als weitere Beschlussvorlage in dieser Sitzung unter der Vorlagenummer B-7401/2022 eingebracht.

Die haushaltsmäßigen Auswirkungen wurden im Rahmen des Planverfahrens überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Luckenwalde durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten. Die Erschließung des Plangebiets ist bereits gesichert. Änderungen sind hier nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan ist im Ergebnis des durchgeführten Abwägungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 47/2020 - Abwägungstabelle

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 47/2020 - Abwägungstabelle Anlage 1

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 47/2020 - Abwägungstabelle Anlage 2

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 47/2020 - Abwägungstabelle Anlage 3

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 47/2020 - Abwägungstabelle Anlage 4

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 47/2020 - Planurkunde

Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 47/2020 - Begründung zur Satzung