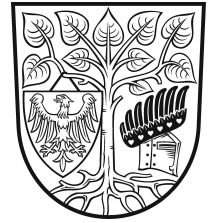


LIEBENWALDE

STADT AM FINOWKANAL
- DER BÜRGERMEISTER -



FREIENHAGEN - HAMMER - KREUZBRUCH - LIEBENTHAL - LIEBENWALDE – NEUHOLLAND

Beschlussvorlage

BV/0071/2025

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bauausschuss		22.09.2025
Stadtverordnetenversammlung		09.10.2025

Einreicher: **Lehmann, Jörn**

vorgelegt von: **Bau- und Ordnungsamt**

Beschlussfassung zur Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes "Am Malzer Kanal" sowie der öffentlichen Auslage der Entwurfsunterlagen

Sachverhalt:

Mit Beschluss-Nr. 526-33/2024 hat die Stadtverordnetenversammlung am 30. Mai 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Malzer Kanal“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Süden des Stadtgebiets der Stadt Liebenwalde und ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Der Teilbereich Nord umfasst teilweise das Flurstück 4 der Flur 5, Gemarkung Liebenwalde und hat eine Größe von rund 0,25 ha. Der Teilbereich Süd umfasst die Flurstücke 10, 12/1 und teilweise die Flurstücke 6, 7 und 373 der Flur 5 Gemarkung Liebenwalde und hat eine Größe von rund 1,7 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch den Finowkanal,
- im Osten durch die Berliner Straße (Landesstraße L 21),
- im Süden durch das Grundstück Berliner Str. 63 und
- im Westen durch den Malzer Kanal (Obere Havel-Wasserstraße / Havel-Oder-Wasserstraße).

Zwischen den beiden Teilbereichen befindet sich eine dicht mit Gehölzen bestandene Freifläche. Der Teilbereich Süd umfasst die baulich genutzten Flächen des früheren Gewerbegebietes einer Maschinen-Landtechnik-Firma und zwei straßenseitige Wohngebäude. Der Teilbereich Nord umfasst ein straßenseitiges Wohngebäude und einen Kleinhafen mit westlich anliegender alter Werft.

Die Stadt Liebenwalde hat das Ziel von heute 4.500 auf 5.000 Einwohner in den kommenden Jahren zu wachsen. Die Nachfrage nach Wohnbauland spiegelt dieses Ziel wieder.

Um die Nachfrage zu decken und das genannte Ziel zu verfolgen, sollen im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, Beherbergungsbetrieben und für ein Ärztehaus geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Am Malzer Kanal" verfolgt die Stadt Liebenwalde folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, Beherbergungsbetrieben, und von einem Ärztehaus,
- Sicherung der Erschließung des Gebiets und

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Immissionsschutzes.

Für die Umsetzung des Planungsziels werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Beherbergung“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange ist in der Begründung (Anlage 2) zu finden.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften eines vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4c BauGB) abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ermittelt (Kap. 6). Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.



Abb. 1: Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches (rot), Grundlage: Brandenburg-Viewer

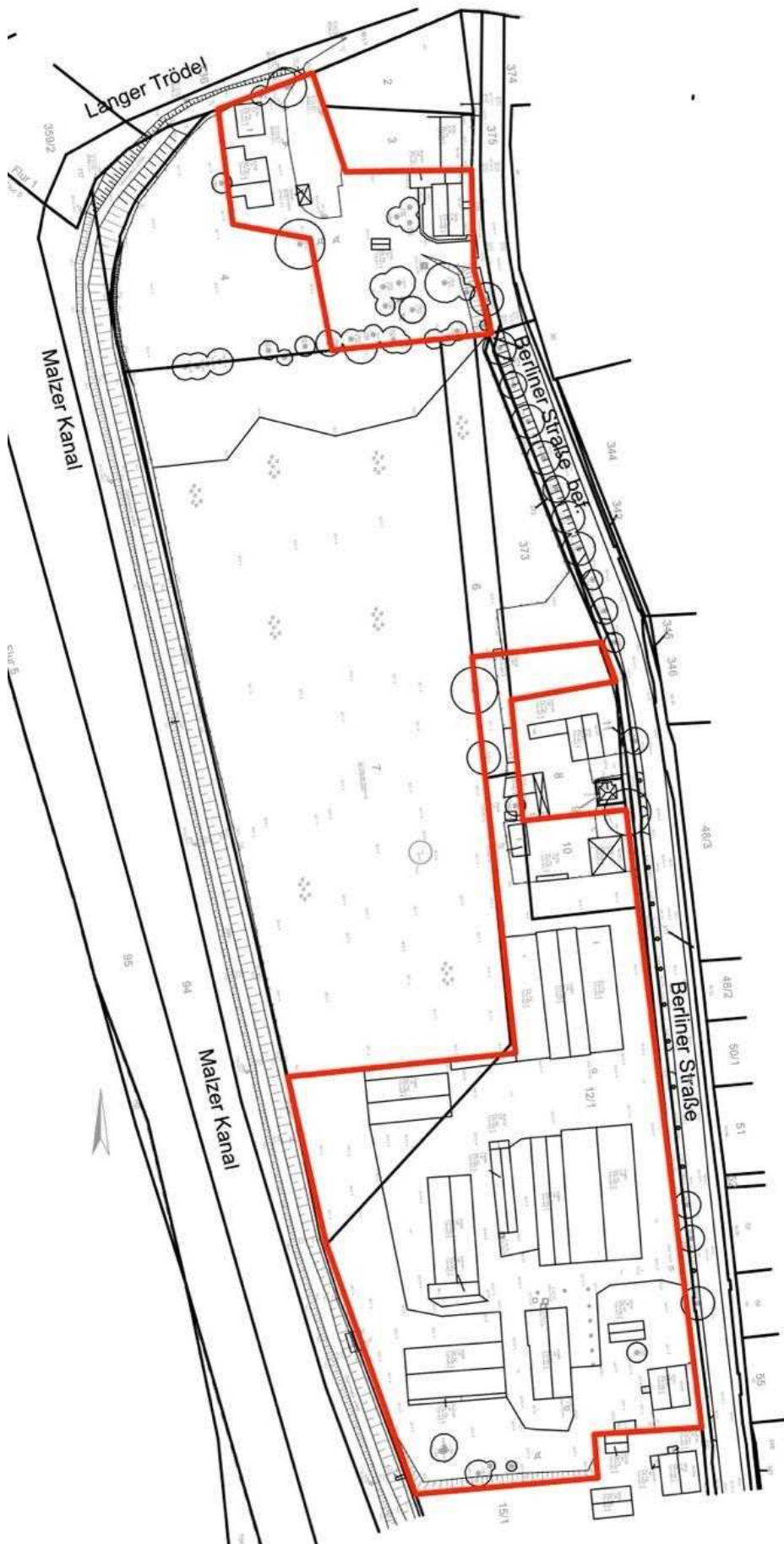


Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Liebenwalde billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Am Malzer Kanal“ in der Fassung vom 26. August 2025. Die Entwurfsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung (Anlage 1), der Begründung (Anlage 2) und dem Bodengutachten (Anlage 3).

Die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind an der Planung zu beteiligen (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens und der Erschließung trägt der Vorhabensträger. Für die Verwaltung entsteht Verwaltungsaufwand.

Anlagen:

1 Planzeichnung 26-08-2025

2 Begründung 26-08-2025

3 Bodengutachten 03_2009

Liebenwalde, 09.09.2025

gez. J. Lehmann

Bürgermeister