



Stadtplanungsamt

Datum: 2016-08-25

---

**Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr.**  
**B-6223/2016**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	06.09.2016
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2016

---

**Titel:**

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 43/2016 "Am Färberweg"**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Für die Fläche in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 19, Flurstücke 544, 836, 1103, 1126 und den südlich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Straße „Zum Freibad“ liegenden Teilflächen der Flurstücke 397 und 1093 wird der Bebauungsplan Nr. 43/2016 „Am Färberweg“ aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sind über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es wird Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird den Bürgern vier Wochen Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und sich zu äußern.

---

**Finanzielle Auswirkungen: [ja]**

Gesamt

**Produktkonto**

-aufwendungen

**[nein]**

€

-auszahlungen                      **[nein]**                      €

Auswirkung Folgejahre:        **nein]**                      €

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

---

*Veröffentlichungspflichtig*

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Sachbearbeiter

### **Erläuterung/Begründung:**

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung einer Einfamilienhaussiedlung im Bereich hinter den Grundstücken Zum Freibad 11-21 am Ende der Straße Am Färberweg schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbaufläche dar. Es handelt sich um eine der letzten noch nicht entwickelten Wohnbauflächen am Siedlungsrand der Stadt Luckenwalde. Die steigende Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken kann durch die noch freien Grundstücke in den vorhandenen Bebauungsplangebieten und durch die innerstädtischen Nachverdichtungspotenziale nicht mehr bedient werden.

Die Initiative für das Bebauungsplanverfahren geht vom Eigentümer des Flurstücks 544 aus. Zur Erschließung und Abrundung des Wohngebietes ist eine Einbeziehung der städtischen Flurstücke 1103 und Teilflächen der Flurstücke 397 und 1093 erforderlich. Die Erschließung (Zufahrt) soll durch eine Anbindung an die Straße Zum Freibad erfolgen. Eine Anbindung der Straße „Am Färberweg“ und der umliegenden Feldflur soll allenfalls über Fuß- und Radwege erfolgen. Lediglich das Flurstück 1126 sollte von der Straße „Am Färberweg“ aus erschlossen werden. Die städtischen Grundstücke sind teilweise – als Wiese oder Gärten - verpachtet. Für die Entwicklung der Grundstücke ist eine Kündigung der Pachtverträge erforderlich.

Das Flurstück 836 wird in den Geltungsbereich mit einbezogen. Der dort vorhandene, höher als die umliegende Grundstücke liegende Feldweg und seine Funktion auch als Hochwasserschutz sollen durch geeignete Festsetzungen erhalten bleiben.

Grundstückszufahrten von diesem Weg aus sind nicht vorgesehen und können durch Bebauungsplanfestsetzungen ausgeschlossen werden.

Die Planungs- und Erschließungskosten sollen vom Eigentümer des Flurstücks 544 übernommen werden. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer zu schließen, wobei die anteilmäßigen Planungs- und Erschließungskosten für die Baugrundstücke, die auf städtischen Grundstücken entstehen, spätestens im Verkaufsfall zu erstatten sind.

Der erste Vorentwurf des Eigentümers sieht die Entwicklung von 32 Einfamilienhausgrundstücken vor.

Die Stadt Luckenwalde wird durch den Verkauf der Grundstücke Einnahmen erzielen.

### **Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes