Luckenwalde

Bebauungsplan Nr. 43/2016 "Feuerdornweg II"

Sachstand

9. Mai 2017



## **Stadt**

# Luckenwalde

Aufstellungsbeschluss

7.6.2016

Vorentwurf einschließlich Beschreibung der Planungsabsicht erstellt durch das Stadtplanungsamt

29.6.2016

Bürgerversammlung

7.7.2016

+ Einsichtnahme in die Unterlagen

8.7. - 22.7.2016

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Frist 12.8.2016

Vermessung inkl. Teilungsvermessung

03/2017

# Vorentwurf auf Basis ALK durch das Stadtplanungsamt



# **Stadt**

# Luckenwalde

Stadt Luckenwalde Stadtplanungsamt

> Bebauungsplan Nr. 42/2016 Feuerdornweg II

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, über die Ziele und Zwecke der Planung





#### Luckenwalde

# Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Insgesamt 18 Stellungnahmen

- im wesentlichen keine Bedenken und Anregungen
- Landesbetrieb Forst mit Hinweis auf Waldumwandlung, die vorzugsweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu regeln sei
- Waldumwandlung im Verhältnis 1:1,7
- Erhalt einzelner Waldflächen würde die Kompensation reduzieren

# **Entscheidungsbedarf:**

- Waldumwandlung für alle Flächen?
- Waldumwandlung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens oder durch die zukünftigen Eigentümer ?



## Luckenwalde

# Öffentlichkeitsbeteiligung:

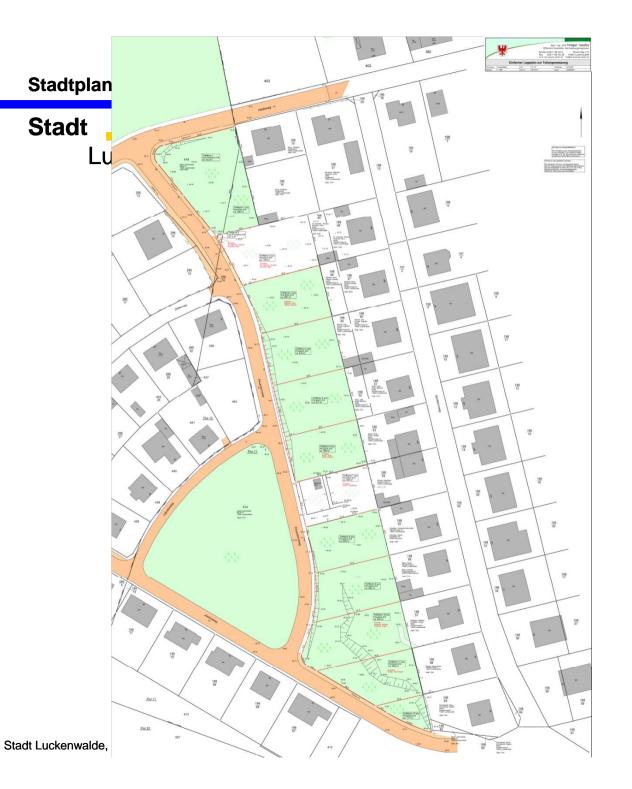
- 8 Bürger (6 Grundstück am Sanddornweg vertreten) bei der Versammlung
- 3 schriftliche Stellungnahmen
- Gehweg am Feuerdornweg nicht erforderlich
- Nebenanlagen, Garagen, Zufahrten sollten zugelassen werden (auch Gewächshäuser, Teiche),
  Photovoltaikanlagen auf Nebenanlagen / Carports
  Terrassenförmige Beete
- GRZ 0,2 wird als zu gering angesehen, GRZ mind. 0,4
- Einfriedungen:
   Einfriedungspflicht kontrovers (auch Thema "Waldumwandlung")
   Höhe der Einfriedungen (Bestand, 1,60 m, 1,80 m)
   Art der Einfriedungen (Stabgitter / Maschendraht + Hecke)



## Luckenwalde

# Öffentlichkeitsbeteiligung:

- 8 Bürger (6 Grundstücke am Sanddornweg vertreten) bei der Versammlung
- 3 schriftliche Stellungnahmen
- Erhalt eines Anteils der Waldbäume wird abgelehnt
- Aufschüttungen, Abgrabungen an den Grundstücksgrenzen sollten nicht zugelassen werden
- Nutzung laut Vorentwurf wird zugestimmt
- gewerbliche Nutzung, Lagerung von Baumaterial, Abstellen von Baumaschinen sollte nicht zugelassen werden
- Wald sollte als solcher erhalten bleiben
- Erhalt besonders wertvoller Einzelbäume
- Hangsicherung sollte die Stadt übernehmen

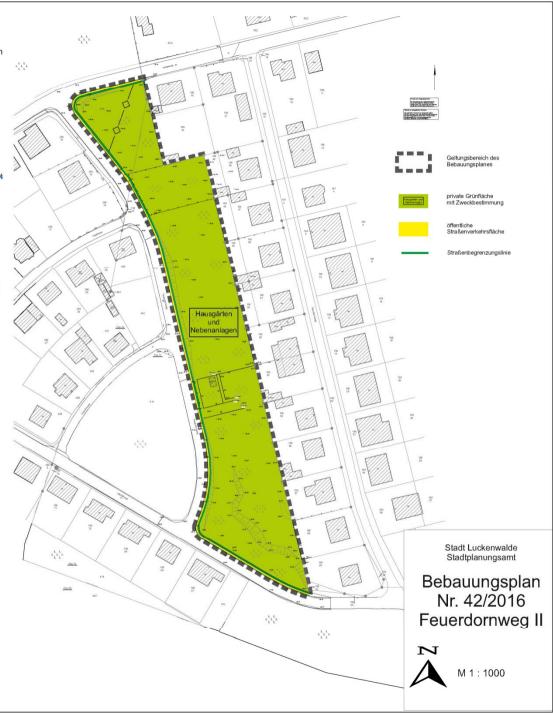




Amtlicher Lageplan Stand 3.3.2017

#### Textliche Festsetzungen:

- Die private Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten und Nebenanlagen dient der gärtnerischen Nutzung der Flächen durch die Eigentümer und Nutzer der angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke am Sanddornweg. Zulässig sind Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, soweit deren Bedarf durch die angrenzenden Grundstücke am Sanddornweg verursacht wird, und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO die der Wohnnutzung der angrenzenden Grundstücke am Sanddornweg dienen. Nicht zulässig sind die Stellplätze und Garagen, die gemäß § 12 Abs. 3 BauNVO in reinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten unzulässig sind.
- 2. Innerhalb der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten und Nebenanlagen dürfen bis zu zweisig von der Grundstücksfläche für die in textlicher Festsetzung Nr. 1 genannten Nutzungen genutzt werden.
- Innernalb der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten und Nebeschlagen sind Gertag von hundert der vorhandenen Waldbäume zu ernakten und bei Abgang nechzupflänzen.
- 4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 5. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.
- 6. Grundstückseinfriedungen längs der öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von 126 cm nicht überschreiten. Als Einfriedungen sind Hecken sowie transparente Zäune (z.B. Holz, Draht, Stabgitter, Schmiedeisen) zulässig.
- 7. Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
- 8. Festsetzung zur forstrechtlichen Kompensation nach Vorliegen der Stellungnahme der Forstbehörde
- 9. Niederschlagswasser ist innerhalb der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten und Nebenanlagen zu versickern.





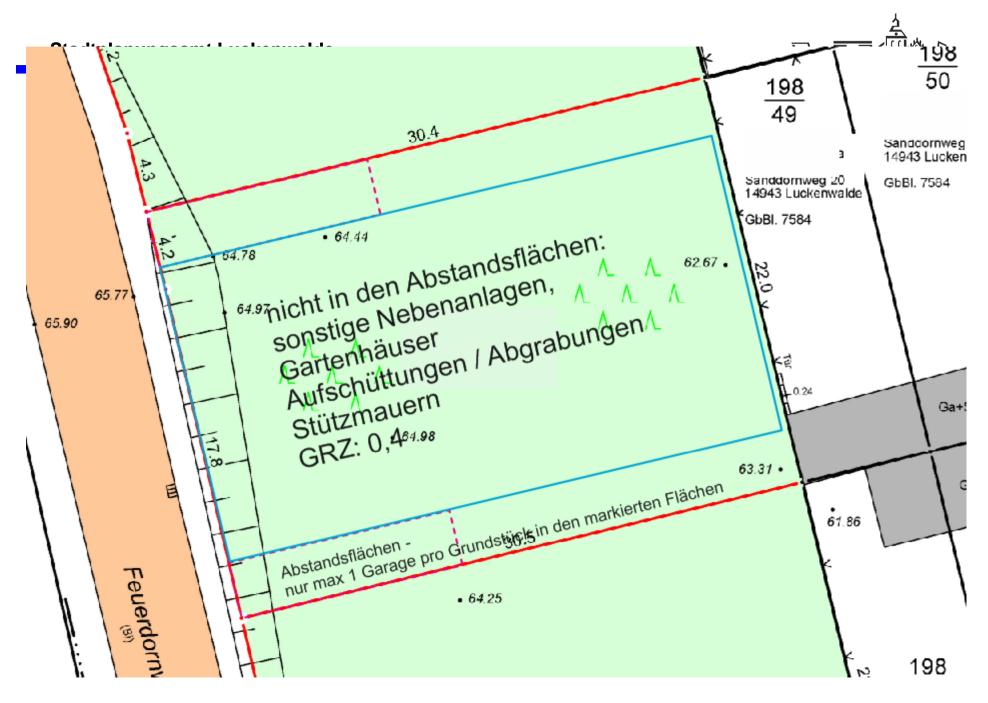


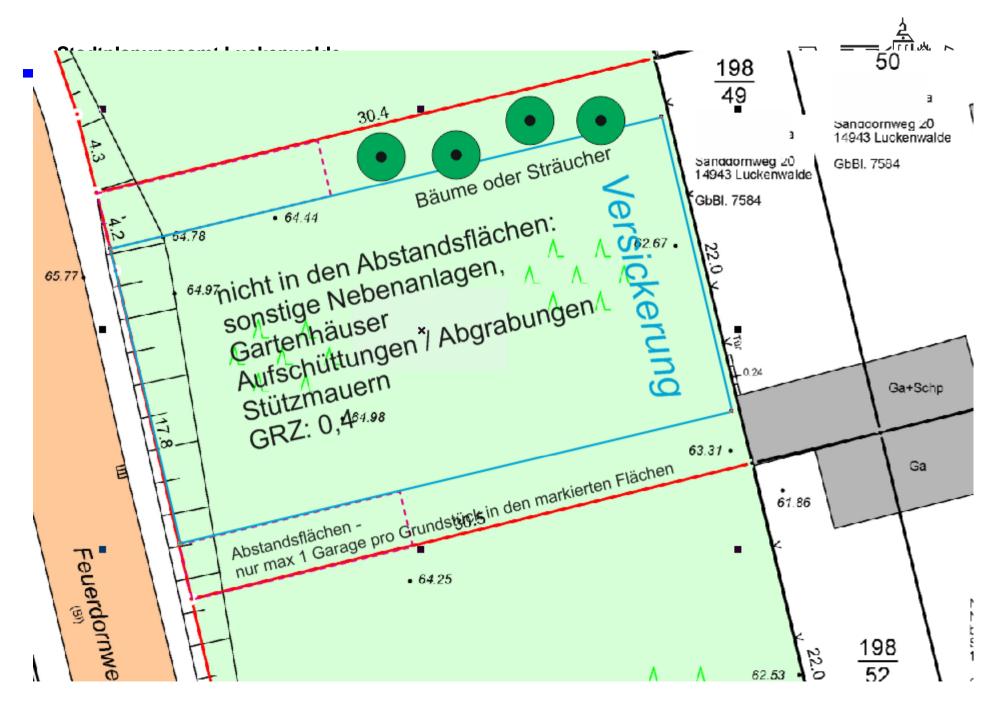
**Stadt** 

Luckenwalde

# **Entscheidungsbedarf:**

• Grundstücksnutzung auf den einzelnen Grundstücken einschließlich Zufahrten und Stellplätze

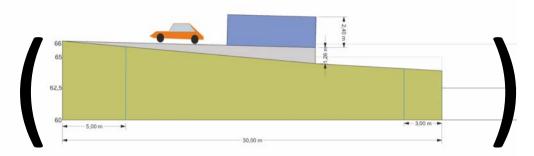




# LUCKENWALDE

# **Stadt**

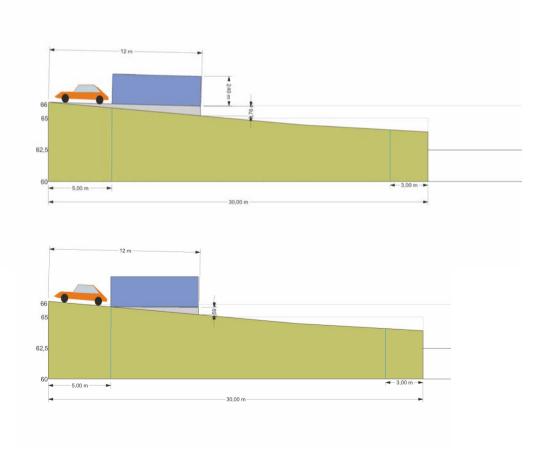
# Luckenwalde



Evtl. als Ausnahme, wenn beide Nachbarn anbauen

#### Belange:

Nachbarschutz Versiegelung Entwässerung Eingriffsminimierung





# Luckenwalde

# Weiterer Entscheidungsbedarf:

- Waldumwandlung durch die einzelnen Eigentümer, wenn erforderlich?
- Solaranlagen in den Abstandsflächen?
- GRZ 0,4
- Einfriedungen:
- Höhe?
- transparent / hinterpflanzt oder nicht hinterpflanzt
- Pflanzbindungen (Obstbäume) bei Verlust der Waldbäume
- Erhalt von Einzelbäumen?
- Hangsicherung bei den Vorhabenträgern



# **Stadt**

# Luckenwalde

# Zeitplan:

Sachstandsbericht 09.05.2017

Rückmeldung der Ausschussmitglieder 27.06.2017

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss 05.09.2017 SWU

26.09.2017 StVV

Öffentliche Auslegung Oktober / November 2017