



Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-6437/2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt Stadtverordnetenversammlung	12.02.2019 05. 06.03.2019 *)

*) geändert 20.02.2019/jae

Titel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße"

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für die Fläche in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 14, Flurstücke 781 und 915 wird der Bebauungsplan Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ aufgestellt.
 2. Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a BauGB und soll demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
 3. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren verzichtet. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist zu äußern.
 4. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ der Stadt Luckenwalde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließen.
 5. Der Beschluss 0010/1998 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24/1998 „Potsdamer Straße“ wird aufgehoben.
 6. Der Flächennutzungsplan wird zum Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
-

Finanzielle Auswirkungen: [ja/nein]

Gesamt

Produktkonto

-aufwendungen [ja/nein] €

-auszahlungen [ja/nein] €

Auswirkung Folgejahre: [ja/nein] €

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

**anzeigepflichtig
mitteilungspflichtig**

genehmigungspflichtig

veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiterin
Stadtplanungsamt

Erläuterung/Begründung:

Zu 1.

Mit Schreiben vom 14.01.2019 hat die Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG, An der Anhalter Bahn 4 in 14979 Großbeeren, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Lidl-Markt (Schützenstraße 46) auf der Fläche in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 14, Flurstücke 781 und 915 beantragt.

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die Fläche als erweiterte Nebenversorgungslage neu zu ordnen. Auf der Fläche soll ein Ersatzneubau für den bestehenden Lebensmittelmarkt Lidl entstehen. Zusätzlich soll der Standort um einen Drogeriemarkt und eine Bäckerei erweitert werden.

Zu 2./3.

Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB, daher kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dabei kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es ist jedoch gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Das Verfahren wird zudem gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zu 4.

Mit dem Antrag vom 14.01.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG die Übernahme sämtlicher Kosten, die im Rahmen des Planverfahrens und der sonstigen damit verbundenen Erfordernisse anfallen, zugesichert. Hierfür wird zwischen der Stadt Luckenwalde und dem Projektträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Zu 5.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.02.1998 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24/1998 „Potsdamer Straße“ aufzustellen. Ziel war, dem damaligen zum Teil verwahrlosten Gelände eine neue Nutzung als Wohngebiet mit neuer öffentlicher Erschließung zuzufügen.

Der Bebauungsplan sollte auf Antrag des Eigentümers aufgestellt werden. Dieser handelte gleichzeitig als Investor der Maßnahme.

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand eine öffentliche Bürgerversammlung statt. Die Planunterlagen lagen im Stadtplanungsamt zur Einsicht bereit. Gleichzeitig wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange informiert.

Das Verfahren ruht seit dem Abwägungs- und Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24/1998 „Potsdamer Straße“ (B-3485/2001).

Aufgrund geänderter Planungsabsichten für dieses Gelände entfällt das Erfordernis den Bebauungsplan Nr. 24/1998 „Potsdamer Straße“ aufzustellen.

Zu 6.

Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Im Falle des vereinfachten Verfahrens kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan zum Abschluss des Verfahrens berichtigt werden.

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“

Anlage 2 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24/1998 „Potsdamer Straße“