

# Bebauungsplan Nr. 43/2016 „Am Färberweg“

## Informationen zur Flächenentwicklung

12. März 2019  
Stadt Luckenwalde  
Stadtplanungsamt

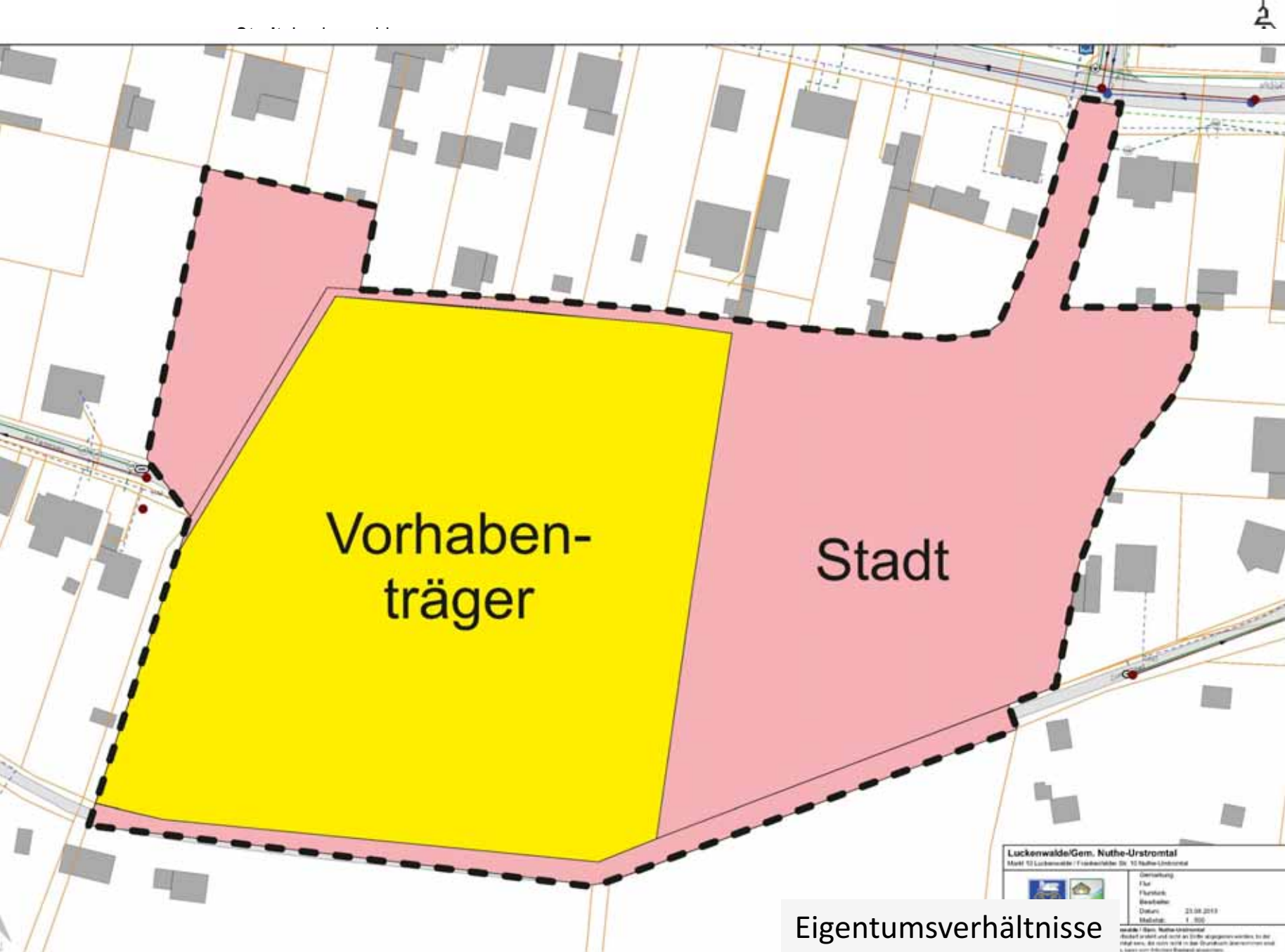






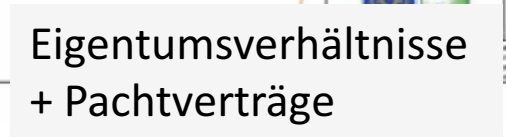
Luftbild 2016

<b>Luckenwalde/Gem. Nuthe-Urstromtal</b> Markt 10 Luckenwalde / Eisenbahnstr. 10 Nuthe-Urstromtal	
 	Genehmigung: Für: Flurstück: Besondere: Datum: 05.09.2016 Maßstab: 1:500
<small>         Abgeschnitten aus der 1:50-Karte Blatt Luckenwalde / Eisenbahnstr. 10 Nuthe-Urstromtal          Eine vollständige Karte für die gesamte Fläche ist bei der Gemeindeverwaltung erhältlich. In der          Darstellung können Veränderungen vorzunehmen sein, die nicht auf der Karte abgebildet sind.          Eine Veränderung, insbesondere die der Fläche, kann von der Gemeindeverwaltung abweichen.       </small>	



Eigentumsverhältnisse





## In Vorbereitung: Städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger mit folgenden Inhalten:

Einigung über die gemeinsame Entwicklung der Grundstücke;  
Festlegung der Städtebauliche Vorgaben und der Eckpunkte der Planung

Auftragsvergabe Planungsbüro und Gutachter zur Ermittlung der Planungsgrundlagen

### **Modell der sozialgerechten Bodennutzung\*\***

„Einheimischenmodell“ - Ein Teil (30 %-50%?) der neu zu schaffenden Baugrundstücke soll vorrangig der Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung dienen  
„Richtlinie für die Vergabe von städt. Einfamilienhausgrundstücken zur Förderung der Eigentumsbildung“ einen 30%-Anteil am Grundstückskontingent für einkommensschwächere und ortsansässige Familien.“

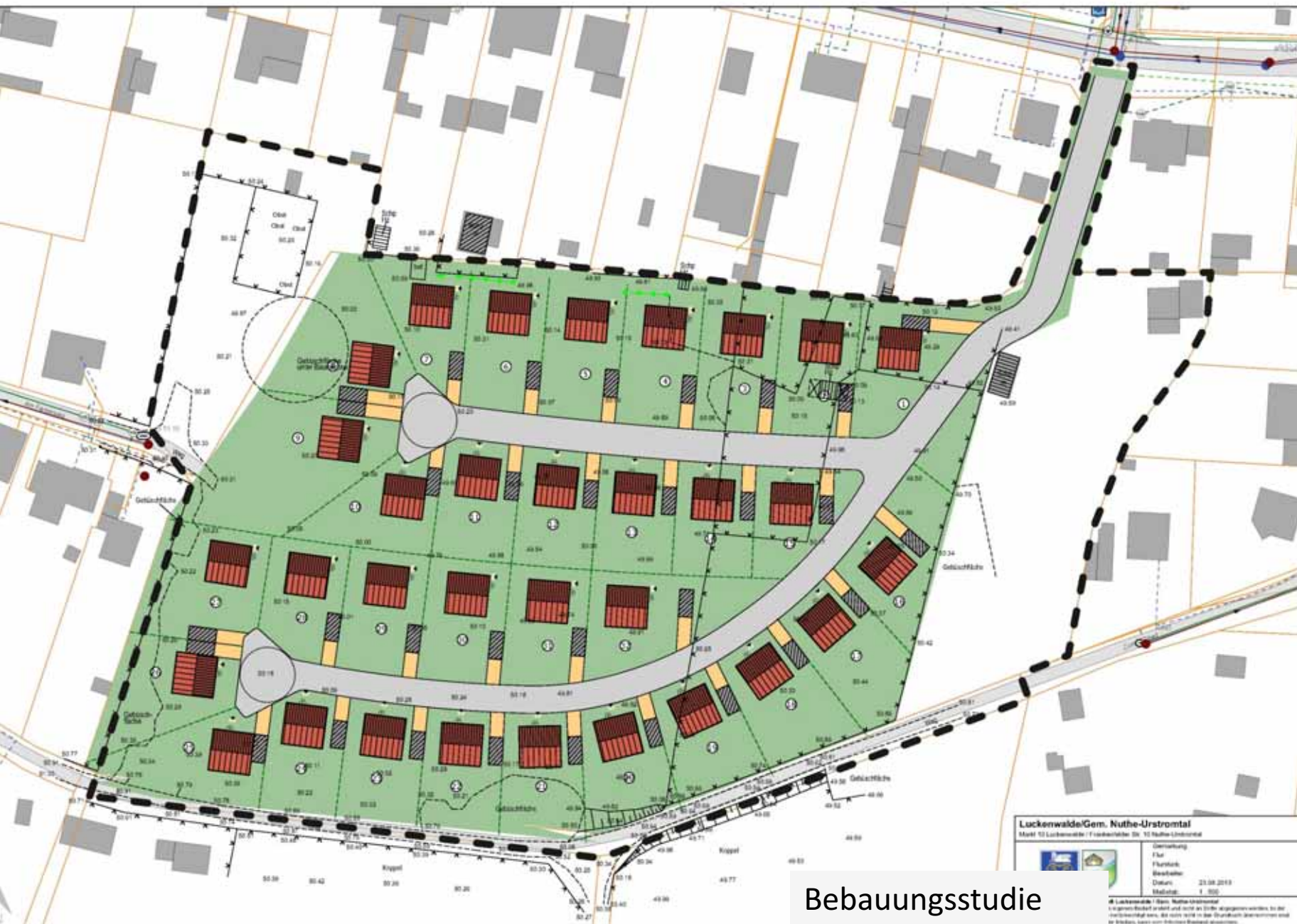
Regelung zum Umgang mit den Pachtverträgen

Vermarktung / Grundstückstausch

Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen

Herstellung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

\*\*Stadt Münster(2015): Richtlinien, für die Vergabe städt. Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung



Stand Aufstellungsbeschluss 2016

Bebauungsstudie  
des Vorhabenträgers





**Luckenwalde/Gem. Nuthe-Urstromtal**  
 Markt 15 Luckenwalde / Tilscherstraße 10, 15116 Luckenwalde



Gem. Nr.  
 Flurkarte  
 Bearbeiter  
 Datum  
 Maßstab: 1 : 500

Ausschnitt aus der 1:500-Flurkarte Luckenwalde/Gem. Nuthe-Urstromtal  
 Veranlassung: Darstellung der für den eigenen Bedarf erforderlichen und nicht an Dritte abzugeben sind.  
 Die Darstellung, insbesondere die der Grenzen, kann vom örtlichen Amt abweichen.





# **Luckenwalde/Gem. Nuthe-Urstromtal**

Markt 10 Luckenwalde / Frankfurter Str. 10 Nuthe-Urstromtal



Gemarkung

Flur

Flurkarte

Bestand

Umfang

Multifunktion

23.06.2015

1:500

Ausweislich der GIS-Karte Stadt Luckenwalde / Gem. Nuthe-Urstromtal  
 Umwandlungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte weitergegeben werden. In der  
 Darstellung können sich Fehler zeigen (z.B. unvollständige, die nicht mit der Realität übereinstimmen).  
 Die Darstellung, insbesondere die der Anlagen, kann vom Original abweichen.







## Vorschlag für die Kostenteilung:

### Kosten entstehen für:

- Vermessung
- Planung / Fachgutachten
- Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
- Erschließung (Straßen, Leitungen etc.)
- Grundstücksteilung

Nicht berücksichtigt: Folgekosten (z.B. Erhalt der Erschließungsanlagen, soziale Infrastruktur)  
Finanzierungskosten

### Ausgangssituation:

Flächenanteil Stadt Luckenwalde	10.696 m <sup>2</sup>
Flächenanteil Vorhabenträger	12.906 m <sup>2</sup>

### Ergebnis:

Bauland auf den Flächen der Stadt	8.603 m <sup>2</sup> = 43,41 % des neu entwickelten Baulands
Bauland auf den Flächen Vorhabenträger	11.214 m <sup>2</sup> = 56,59 % des neu entwickelten Baulands

## **Einheimischenmodell ?:**

- bis zu 30 % der neu zu schaffenden Baugrundstücke sollen vorrangig der Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung dienen
- Kriterienkatalog (EU-konforme Richtlinien für die Grundstücksvergabe im Einheimischenmodell) für die Vergabe ist zu entwickeln

## **Prüfung der Anwendung § 13 a BauGB ?**

Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung

## **Kündigung der Pachtverträge**

- Nach dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Verkauf einiger Pachtflächen an die Pächter als Option?.

## **Herstellung der Erschließung**

- Veranlassung durch den Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt
- Kostenteilung wie vorher

## **Herstellung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen**

- Durch die Stadt, Kostenteilung wie vorher

## **Vermarktung / Grundstückstausch**

- Vermarktung durch die Grundeigentümer
- Teile der Baugrundstücke, die durch die bisherigen Eigentumsgrenzen zerschnitten sind, sollen so getauscht werden, dass die Verkaufsparzellen in einer Hand sind



## Ziel:

Beschlussvorlage über städtebaulichen Vertrag und  
ggf. geändertes Planverfahren i.S.v. § 13a BauGB  
im Hauptausschuss am 19.03.2019 oder in der  
Stadtverordnetenversammlung am 02.04.2019

## Verfahrensablauf:

- Planungsvertrag mit dem Vorhabenträger
- (Scoping-Termin)
- (ökologische Bestandsaufnahme)
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- frühzeitige Bürgerbeteiligung
- Festlegung des städtebaulichen Konzepts
- Erarbeitung des Entwurfs – Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Erarbeitung erster Fachplanungen für Erschließung
- Planreife i.S.v. § 33 BauGB frühestens März 2020