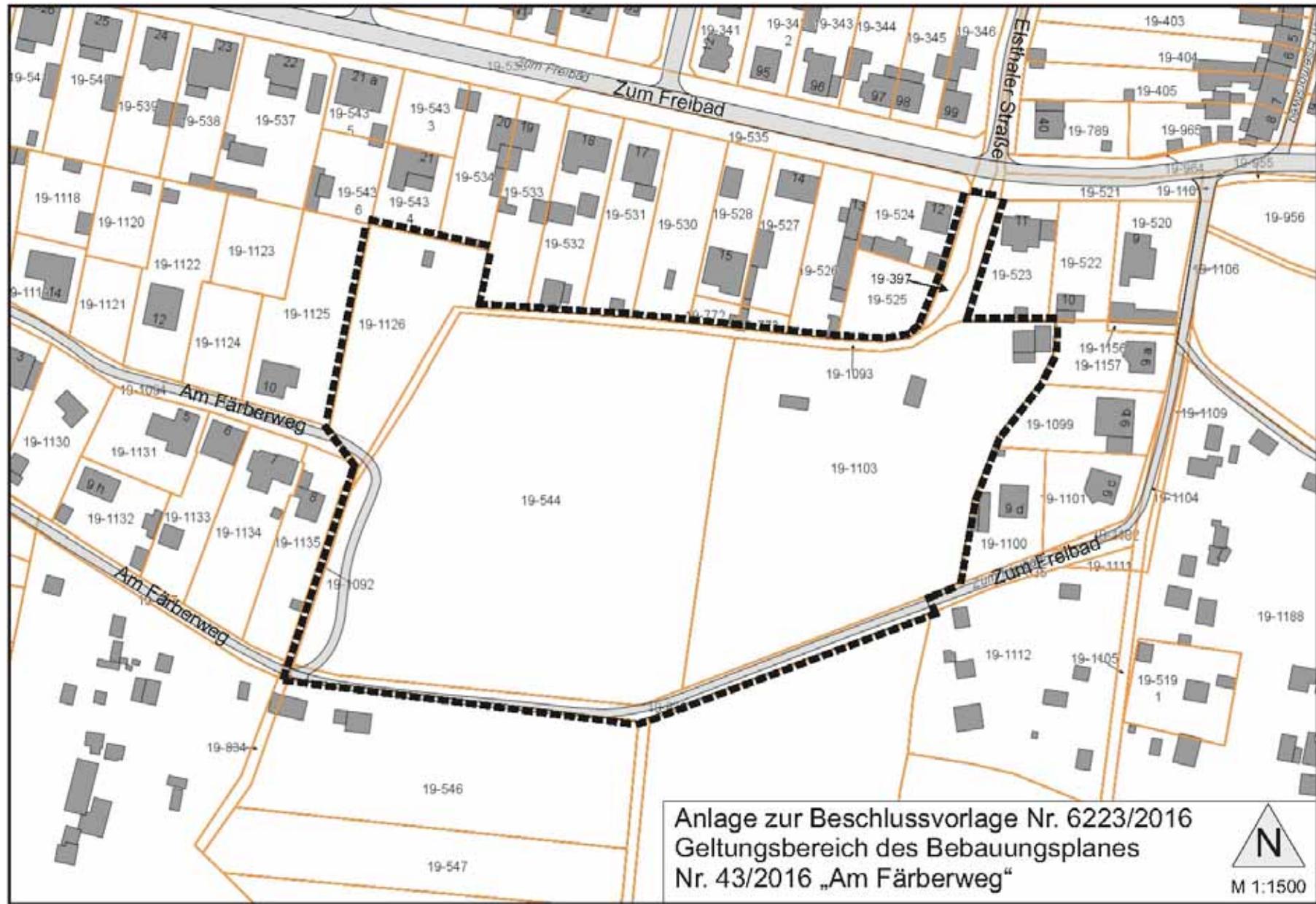




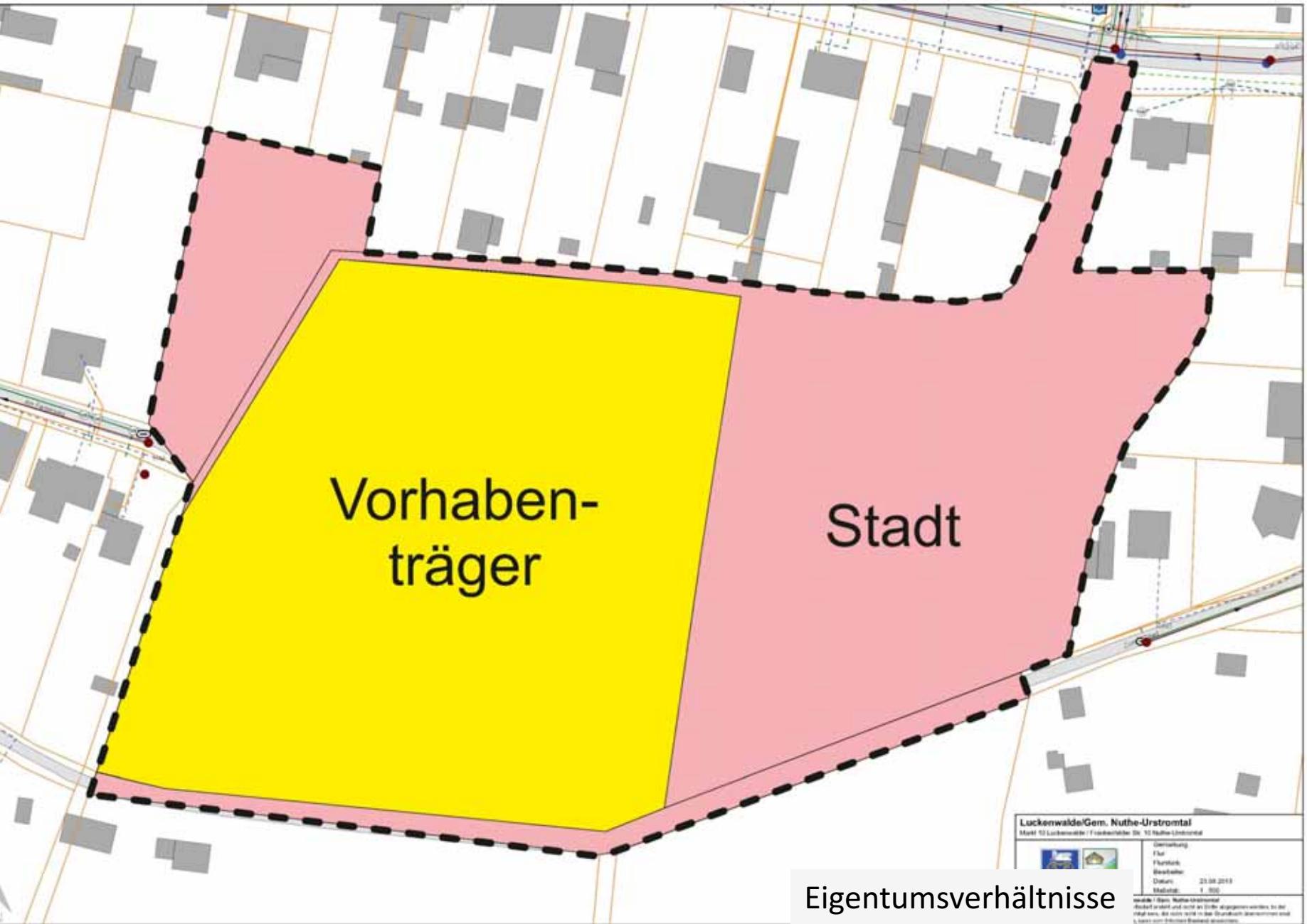
Bebauungsplan Nr. 43/2016 „Am Färberweg“

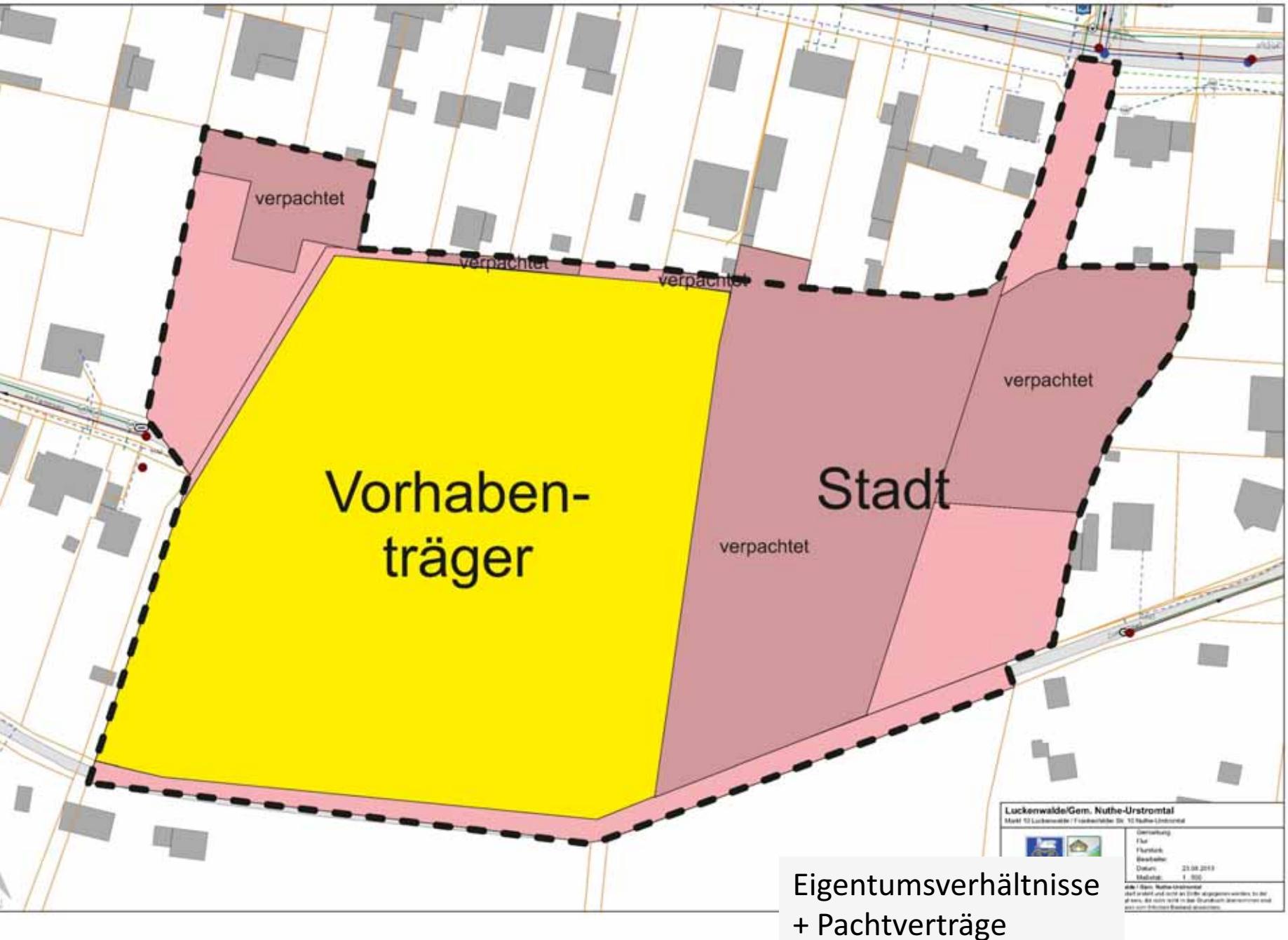
Informationen zur Flächenentwicklung

12. März 2019
Stadt Luckenwalde
Stadtplanungsamt









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

Einigung über die gemeinsame Entwicklung der Grundstücke;
Festlegung der städtebaulichen 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

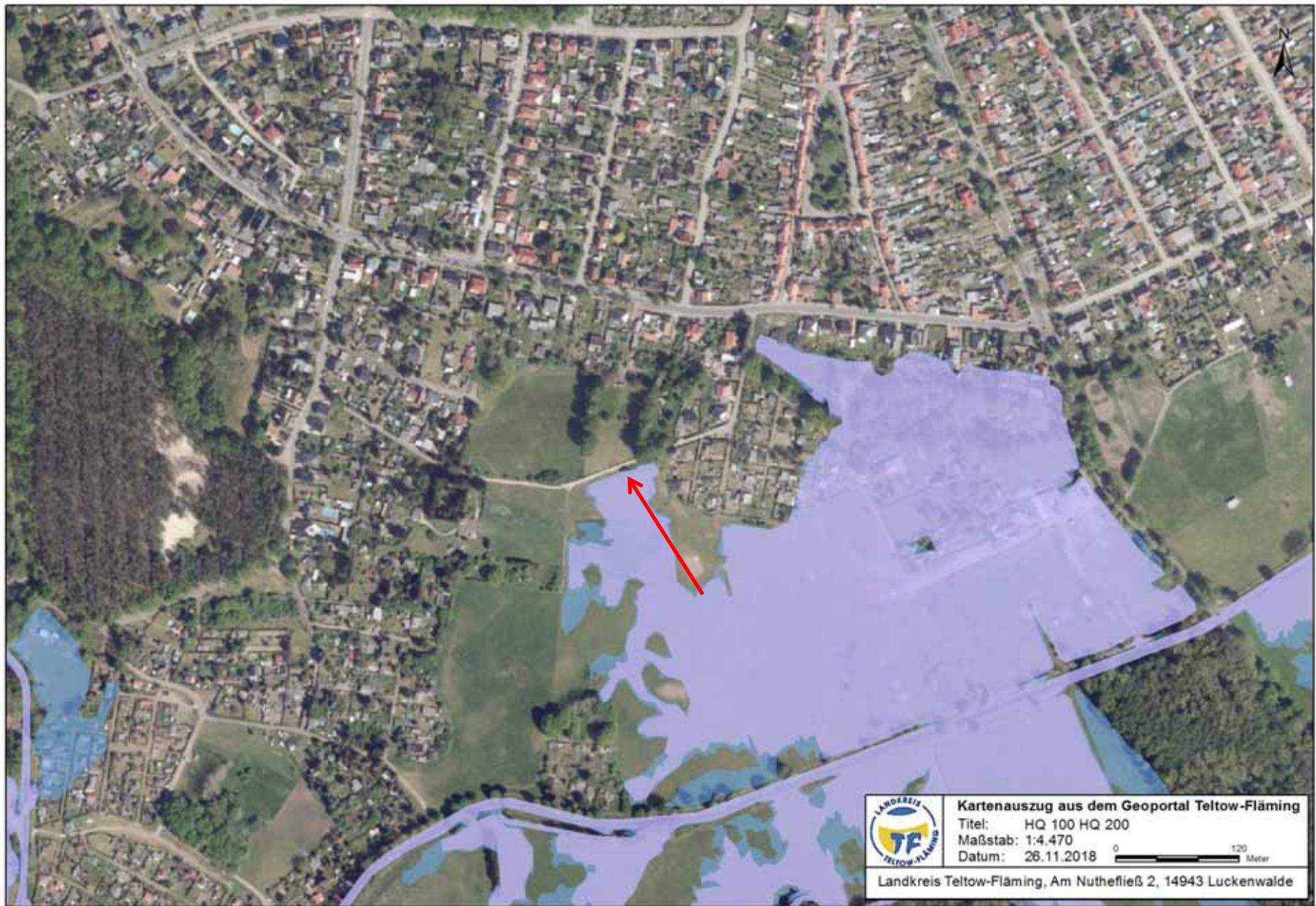
Luckenwalde/Gem. Nuthe-Urstromtal
Markt 10 Luckenwalde / Friedensfelder Str. 10 Nuthe-Umstr.



Übersicht	Für	Flur	Bezeichnung	Datum:	23.08.2013
<small>© Luckenwalde / Gem. Nuthe-Urstromtal In gezeichneten Blocken sind nicht im Gelände abgebildete Wegenetze, bei der Vermessung erfasst und berücksichtigt worden. Die Fluren sind durch die hier dargestellten Flurbezeichnungen gekennzeichnet. Die Flurbezeichnungen sind nur für die Flurbenennung vorgesehen.</small>					







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 ²
Flächenanteil Vorhabenträger	12.906 m ²

Ergebnis:

Bauland auf den Flächen der Stadt	8.603 m ² = 43,41 % des neu entwickelten Baulands
Bauland auf den Flächen Vorhabenträger	11.214 m ² = 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 / Grundstücktausch

- 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