Stadt Luckenwalde
Die Bürgermeisterin

öffentlich

Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7050/2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt Stadtverordnetenversammlung	22.10.2019 12.11.2019

Titel:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/2019 Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für die Fläche in der Gemarkung Frankenfelde, Flur 5, Flurstücke 26, 27, 28, 29, 30 und 31 wird der Bebauungsplan Nr. 46/2019 „Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander“ aufgestellt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sind gemäß §4 Abs. 1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzufordern.

3. Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert, und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Dazu wird den Bürgern über einen Zeitraum von vier Wochen Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und sich zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen: [nein]

Gesamt **Produktkonto**

-aufwendungen	**[nein]**	€
-auszahlungen	**[nein]**	€
Auswirkung Folgejahre:	**[nein]**	€

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

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter
Stadtplanungsamt

Erläuterung/Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 „Holz Hollander“. Das Grundstück ist bebaut mit einem großflächigen Marktkauf Selbstbedienungs-Warenhaus mit vorgelagerten Shops, einem Getränkemarkt, einem großflächigen toom-Baumarkt mit Gartencenter, diversen Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben, einer Tankstelle sowie einer Stellplatzanlage mit ca. 695 Stellplätzen.

Die zulässige Gesamt-Verkaufsfläche beträgt gemäß dem rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan 9.374 m². Bauordnungsrechtlich genehmigt wurde eine Gesamt-Verkaufsfläche von ca. 11.554 m², Die Zahlen wurden aufgrund einer inzwischen überholten Verkaufsflächendefinition ermittelt.

Der Grundstückseigentümer und die Stadt Luckenwalde sehen einen planungsrechtlichen Konflikt zwischen dem genehmigten Bestand des Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der im Laufe der Zeit durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geänderten bzw. fortentwickelten Definition des Begriffs „Verkaufsfläche“. Nach Maßgabe dieser Definition verfügt das Vorhaben über eine Gesamt-Verkaufsfläche von 16.624 m².
Der Einzelhandelsstandort ist als im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Luckenwalde festgelegter Ergänzungsstandort langfristig zu sichern und zu erhalten.

Um die bauordnungsrechtliche Genehmigung herbeizuführen, ist eine Aufhebung der scheinbar entgegenstehenden bzw. nicht rechtsprechungskonformen Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind die Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Der Maßstab für die Zulässigkeit nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll aus der vorhandenen Bebauung. Damit ist eine bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit hergestellt.

Für die Aufhebung eines Bebauungsplanes gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB grundsätzlich die gleichen inhaltlichen und Verfahrensanforderungen wie für die Neuaufstellung. Insofern ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Grundeigentümer und der Stadt Luckenwalde, die die Übernahme der Planungskosten durch den Grundeigentümer beinhaltet. Insofern entstehen keine Kosten für die Stadt Luckenwalde.

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich