Stadt Luckenwalde
Die Bürgermeisterin

öffentlich

Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7104/2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	23.06.2020

Titel:

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

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlage 1.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden entsprechend den zu berücksichtigenden Änderungen und Ergänzungen korrigiert und in der vorliegenden Fassung (Entwurf vom 28.05.2020) gebilligt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ wird in der Fassung vom 28.05.2020 nach § 10 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO und § 28 Abs. 2 Nr. 9 BbgKVerf als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkung: **[nein]**

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

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter
Stadtplanungsamt

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 06.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die Fläche als erweiterte Nahversorgungslage 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.

Im nächsten Schritt hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer öffentlichen Sitzung am 01.10.2019 die Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, sowie den Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung gebilligt. In der öffentlichen Sitzung am 03.03.2020 wurde die Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung durch die Stadtverordnetenversammlung gebilligt.
Durch die Änderungen im Bebauungsplan wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt, jedoch war gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erforderlich und wurde durch die StVV ebenfalls beschlossen.

Die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 06.03.2020. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis zum 26.03.2020 ihre Stellungnahmen an die Stadt Luckenwalde einreichen.
Die amtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 05 vom 11.03.2020. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.03.2020 bis 01.04.2020 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2020 über die erneute öffentliche Auslegung informiert. Die Unterlagen wurden unter der Adresse https://www.luckenwalde.de/Rathaus/Stadtplanung/Bauleitplanung-und-st%C3%A4dtebauliche-Satzungen/B%C3%BCrgerbeteiligung-zur-Bauleitplanung in das Internet eingestellt.

In beiden Fällen wurden folgende Dokumente auf der Homepage der Stadt Luckenwalde zur Verfügung gestellt:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße" (02/2020)
- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße" (02/2020) inkl. Anlagen
- Amtsblatt Nr. 05 vom 11.03.2020.

Bei der erneuten öffentlichen Auslegung wurden zudem die umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen und der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Homepage der Stadt Luckenwalde zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit führten zu redaktionellen Änderungen des Bebauungsplanes:

- Redaktionelle Klarstellungen im Begründungstext (z.B. Verweis auf städtebaulichen Vertrag, Aktualisierung Rechtsgrundlagen, hinsichtlich der Pflanzenliste (nicht nur bienen-, sondern auch insektenfreundliche Bäume), Stellplätze (Überschirmung) und des Drogeriestandortes (Ersatz „20 Jahre“ durch „mehrere Jahre“))
- Redaktionelle Klarstellung im Planbild (Pflanzenliste als Hinweis ergänzt).

Weiterhin wurde auf Seite 13 der Begründung Aussagen zur Berichtigung des

Flächennutzungsplanes (FNP) angepasst. Es ist nun vorgesehen in der FNP-Berichtigung eine „gemischte Baufläche“ statt der „Sonderbaufläche“ auszuweisen. Hierfür wurde zur Erläuterung der Entwicklungsfähigkeit des Bebauungsplanes aus der gemischten Baufläche im FNP ein neuer Passus ergänzt.

Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist eine erneute Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Luckenwalde.

Im Sinne einer ordnungsgemäßen Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange ist die Sicherung der Durchführung einzelner Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB erforderlich. Dieser Vertrag soll vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes abgeschlossen werden. Die Ermächtigung zum Abschluss eines solchen städtebaulichen Vertrages über die Kostentragung und die Durchführung durch den Vorhabenträger wird als Beschlussvorlage im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung eingebracht.

Anlagen:

Anlage 1: Auswertung erneute Beteiligung der TöB und öffentl. Auslegung
Anlage 2: B-Plan Nr. 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße" Satzung Planbild
Anlage 3 - Anhang I: Auswirkungsanalyse Weiterentwicklung Lidl
Anlage 3 - Anhang II: verkehrstechn. Untersuchung
Anlage 3 - Anhang III: schalltechn. Untersuchung
Anlage 3 - Anhang IV: schalltechn. Untersuchung Ergänzung
Anlage 3 - Anhang V: Grundstücksentwässerung Kurzbericht
Anlage 3 - Anhang V: Grundstücksentwässerung Zeichnung
Anlage 3 - Anhang VI: Lageplanübersicht
Anlage 3 - Anhang VII: überschlägige Umweltprüfung Anlage1
Anlage 3 - Anhang VII: überschlägige Umweltprüfung Anlage2
Anlage 3 - Anhang VII: überschlägige Umweltprüfung redaktionelle Korrektur
Anlage 3: Begündung zum B-Plan 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße"