

Satzung über die Einbeziehung
der Flurstücke der Gemarkung Luckenwalde, Flur 13, Nrn. 331, 332, 333, 334 und 335
in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Luckenwalde

„Ergänzungssatzung Rieselmeister-Gehöft Berkenbrücker Chaussee“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT	2
2.	GELTUNGSBEREICH.....	2
	2.1. Bestand.....	2
	2.2. Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
3.	INHALT DER SATZUNG	7
	3.1. Intention der Planung	7
	3.2. Betroffene Belange	8
	3.3. Grundsätzliche Überlegungen zum Festlegungsumfang der Satzung	9
4.	AUSWIRKUNGEN.....	9
	4.1. Stadtplanerische Auswirkungen	9
	4.2. Auswirkungen auf die Umwelt	9
	4.3. Soziale Auswirkungen	9
	4.4. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzierbarkeit.....	9
5.	VERFAHREN	9
	5.1. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit.....	10
	5.2. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	10
	5.3. Satzungsbeschluss	10
6.	RECHTSGRUNDLAGEN	10

1. VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT

Die Stadt Luckenwalde stellt für die Grundstücke im Siedlungsbereich der Stadt Luckenwalde, deren Zuordnung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nicht allseits eindeutig beurteilt wird, die „**Ergänzungssatzung Rieselmeister-Gehöft Berkenbrücker Chaussee**“ auf. Die Grundstücke liegen im nordwestlichen Teil der Stadt Luckenwalde, am Rand des alten, nicht mehr in Betrieb befindlichen Klärwerks der Stadt Luckenwalde an der Berkenbrücker Chaussee. Die Grundstücke sind bereits Anfang des laufenden Jahrhunderts vom eigentlichen Betriebsgelände abgetrennt worden und zum Zweck der Umnutzung parzelliert worden. Zum Zeitpunkt der Parzellierung bestand allgemeine Übereinstimmung zwischen den beteiligten Behörden darüber, dass die Grundstücke zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gehören. Nachdem der ursprüngliche Eigentümer die Grundstücke öffentlich ausgeschrieben und (größtenteils) veräußert hat und ein Erwerber einen Bauantrag eingereicht hat, wird diese Beurteilung in den beteiligten Behörden nicht mehr durchgehend geteilt. Um den Erwerbern Planungssicherheit zu verschaffen, ist die Aufstellung dieser Satzung erforderlich. Durch die Satzung wird festgelegt, dass die Grundstücke zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen der Stadt Luckenwalde gehören und die Zulässigkeit von Vorhaben auf diesen Grundstücken sich demzufolge nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) richtet.

2. GELTUNGSBEREICH

2.1. Bestand

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke 331, 332, 333, 334 und 335 der Flur 13 der Gemarkung Luckenwalde. Die Flurstücke 332 (Berkenbrücker Chaussee 16) und 335 (Berkenbrücker Chaussee 15) sind mit freistehenden Wohnhäusern bebaut, die übrigen drei Grundstücke sind unbebaut.

Auf den unbebauten Grundstücken sind bereits bauvorbereitende Maßnahmen (Freiräumung von Baufeldern) durchgeführt worden.

Die Flurstücke 226 (außerhalb des Geltungsbereiches), 333, 334 und 335 (ehemals Flurstück 231/2) gehörten ursprünglich zum Betriebsgelände des alten Klärwerks der Stadt Luckenwalde, welches in der Zeit von 1910 - 1998 in Betrieb war. Die neue Kläranlage etwa 500m weiter nördlich der alten Anlage ging 1999 in Betrieb. Die alte Kläranlage wird derzeit noch als Zwischenspeicher für den erhöhten Schmutzwasseranfall bei Starkregenereignissen und Zwischenlager für den bei der wöchentlichen Entschlammung des Hauptpumpwerkes Saarstraße entfallenden Primärschlamm genutzt. Beide Nutzungen werden ab 2021 entfallen, da auf der neuen Kläranlage ein dem Stand der Technik entsprechendes Speicherbecken in Betrieb genommen wird und ebenfalls in 2021 mit Inbetriebnahme des neuen Hauptspeicherwerkes in der Saarstraße die wöchentliche Entschlammung der Speicherkammern und damit die Notwendigkeit der Zwischenlagerung des Primärschlammes entfallen wird. Aus Gründen des Immissions-schutzes und des baulichen Zustandes des mittlerweile 50 Jahre alten Betonbeckens wird eine weitere abwassertechnische Nutzung ausgeschlossen.

Die Flurstücke 331 und 332 (ehemals Flurstück 232) bildeten einst das Gelände des ehemaligen Rieselmeister-Gehöfts, dessen Gebäude sich bereits in alten Karten aus der ersten Hälfte der 1920er-Jahre nachweisen lassen.

Straßenbegleitend wurden aus dem ehemaligen Flurstücken 231/2 und 232 des Klärwerks und dem ehemaligen Grundstück des Rieselmeister-Gehöfts fünf neue Grundstücke gebildet. Die Fläche östlich des Flurstücks 331 wurde aus der Parzellierung ausgenommen. In ihm befinden sich betriebsnotwendige Anlagenbestandteile des Klärwerks (Trinkwasserleitung, Abwasserdruckleitung). Dieses Grundstücksteil verbleibt beim Betriebsgelände des Klärwerks. Eine Bebauung ist nicht vorgesehen, insofern ist eine Einbeziehung in den Geltungsbereich der Satzung nicht erforderlich.

Liste der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung:

Flurstück	Größe im qm
331	692
332	1.016
333	720
334	719
335	1.094
Insgesamt	4.241

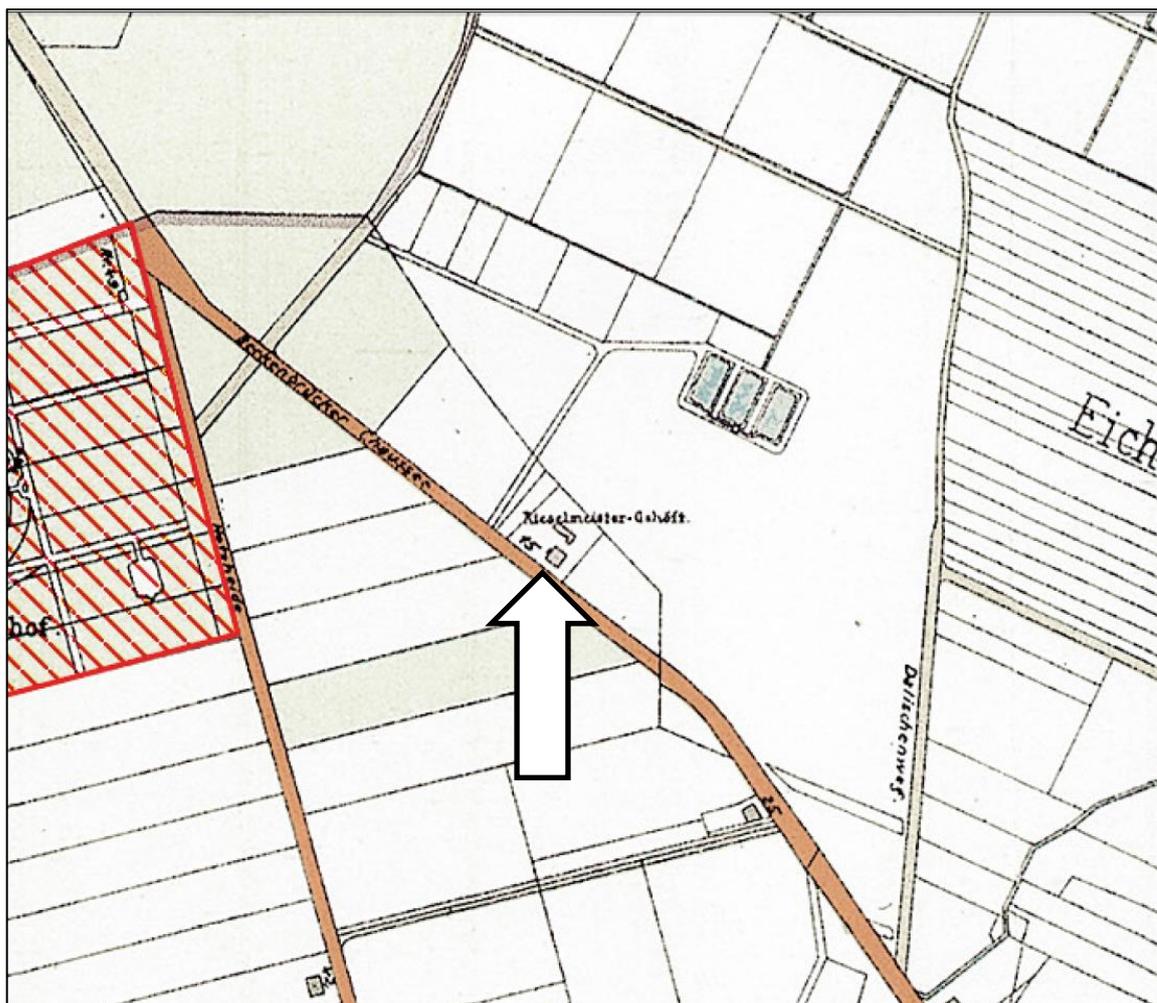


Abb. 1: Stadtplan 1925 – „Rieselmeister-Gehöft“

Die bebauten und zu Wohnzwecke genutzten Grundstücke 332 und 335 befinden sich bereits seit 2004 in Privateigentum. Die noch unbebauten Grundstücke wurden in den Jahren 2018/19 von der Nuthe Wasser Abwasser GmbH (NUWAB) zum Verkauf ausgeschrieben und sukzessive verkauft. Für die Flurstücke 331 und 333 liegen die Notarverträge vor, für das Flurstück 334 ist der Zuschlag erteilt worden.

Die Berkenbrücker Chaussee gehört zum innerörtlichen Teil der Landesstraße 73. Alle Versorgungsleitungen liegen in der Berkenbrücker Chaussee an. Damit besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen. Die Erschließung ist gesichert.

Bau- oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich der Satzung nicht bekannt.

2.2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Flächen befinden sich im Siedlungsbereich der Stadt Luckenwalde. Sie befinden sich im durch gemischte und Gemeinbedarfsnutzungen geprägten baulichen Zusammenhang beiderseits der Berkenbrücker Chaussee. Die Grundstücke liegen an der Nordseite der Berkenbrücker Chaussee. Nördlich der Grundstücke schließt sich das Betriebsgelände der NUWAB (Kläranlage) und der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34/2008 „Solarkraftwerk Luckenwalde“ an. Östlich und westlich der Flurstücke 335 bzw. 331 wird die Fläche vom Betriebsgelände der NUWAB umgeben. Westlich folgen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 6/92 Berkenbrücker Chaussee I (Gewerbegebiet und Sondergebiet Einzelhandel) und Nr. 36/2010 „Berkenbrücker Chaussee – Heizwerk“ (Gewerbegebiet, Versorgungsfläche). Bei dem direkt anschließenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/92 „Berkenbrücker Chaussee I“ handelt es sich um eine ursprünglich bebaute, jetzt beräumte Konversionsfläche aus vorheriger gewerblicher Nutzung (VEG Tierproduktion (Schweinemast)). Östlich folgen die Kleingartenanlage „Heimatscholle“ und Wohnbebauung entlang der Berkenbrücker Chaussee.

Gegenüber auf der südlichen Seite der Berkenbrücker Chaussee befindet sich gewerbliche Nutzung (Gebäudereinigung, Krankentransport) und ein Garagenkomplex. Das Grundstück der Friedrich-Ludwig-Jahn-Oberschule und der Friedrich-Ludwig-Jahn-Grundschule reicht gegenüber des Flurstücks 331 bis an die Berkenbrücker Chaussee. Westlich des Schulgrundstücks und östlich des Garagenkomplexes schließt sich auch auf der Südseite der Berkenbrücker Chaussee Wohnbebauung an, wobei es sich bei der Wohnbebauung westlich des Schulgrundstücks um fünfgeschossige Wohngebäude aus der Ära des industriellen Bauens handelt.

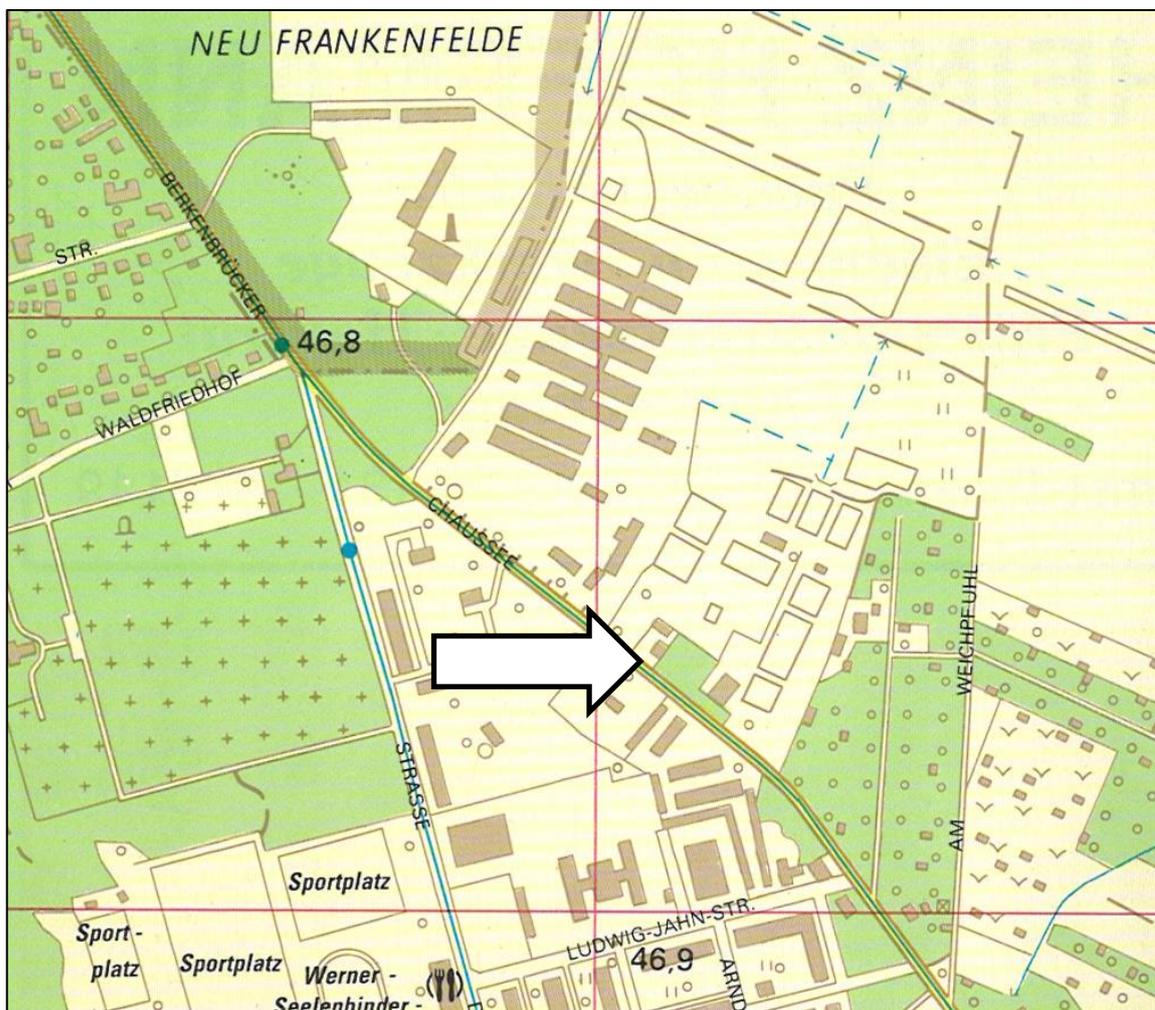


Abb. 2: Stadtplan 1990

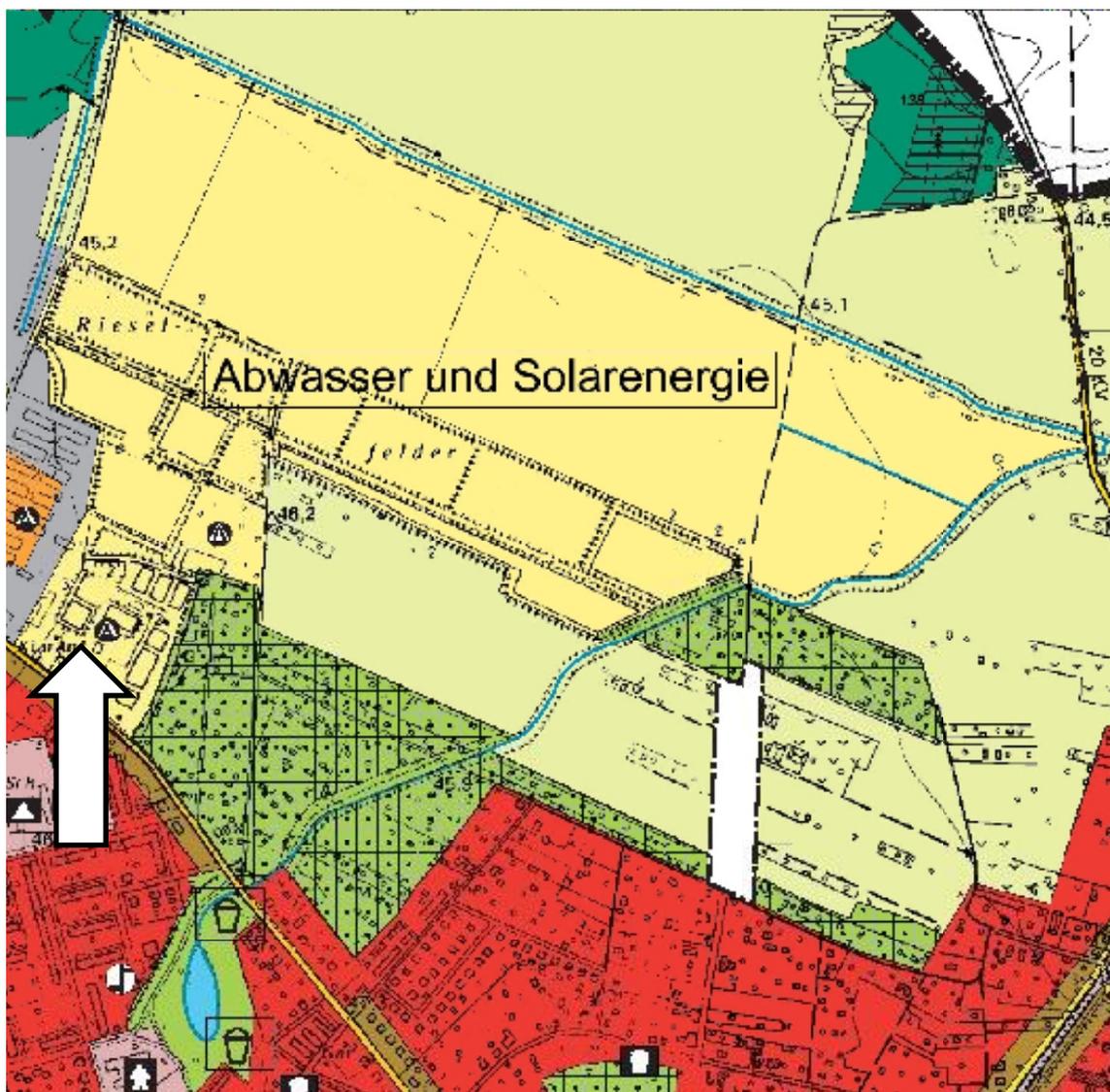


Abb. 3: wirksame Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 „Ehemalige Rieselfelder“

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde ist die Fläche Bestandteil einer größeren Versorgungsfläche der Zweckbestimmung „Abwasser und Solarenergie“, welche das Betriebsgelände der NUWAB sowie die Fläche des auf den ehemaligen Rieselfeldern errichteten Solarkraftwerks umfasst. Die Berkenbrücker Chaussee ist als Straße dargestellt. Westlich der Grundstücke ist gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt. Östlich der Grundstücke ist Kleingartenfläche dargestellt, wobei die dargestellte Fläche größer ist als die tatsächlich für Kleingarten genutzte Fläche und Wohnbebauung an der Berkenbrücker Chaussee miteinbezieht. Für die gegenüberliegende Seite der Berkenbrücker Chaussee ist straßenbegleitend gemischte Baufläche, dahinter Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Die Fläche der alten Kläranlage ist mit dem Symbol „Altlasten“ gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung fehlt aber in neueren Karten- bzw. Planwerken, in denen Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet sind. So fehlt diese Kennzeichnung im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming, Karte 13 „Grundwassergefährdung“. Hier ist nur die Fläche der ehemaligen Rieselfelder entsprechend gekennzeichnet. Laut Geportal Teltow-Fläming liegt nördlich des Geltungsbereichs dieser Satzung eine Grundwassergefährdung, die sich von der alten Kläranlage über die Rieselfelder in Richtung Norden zieht.

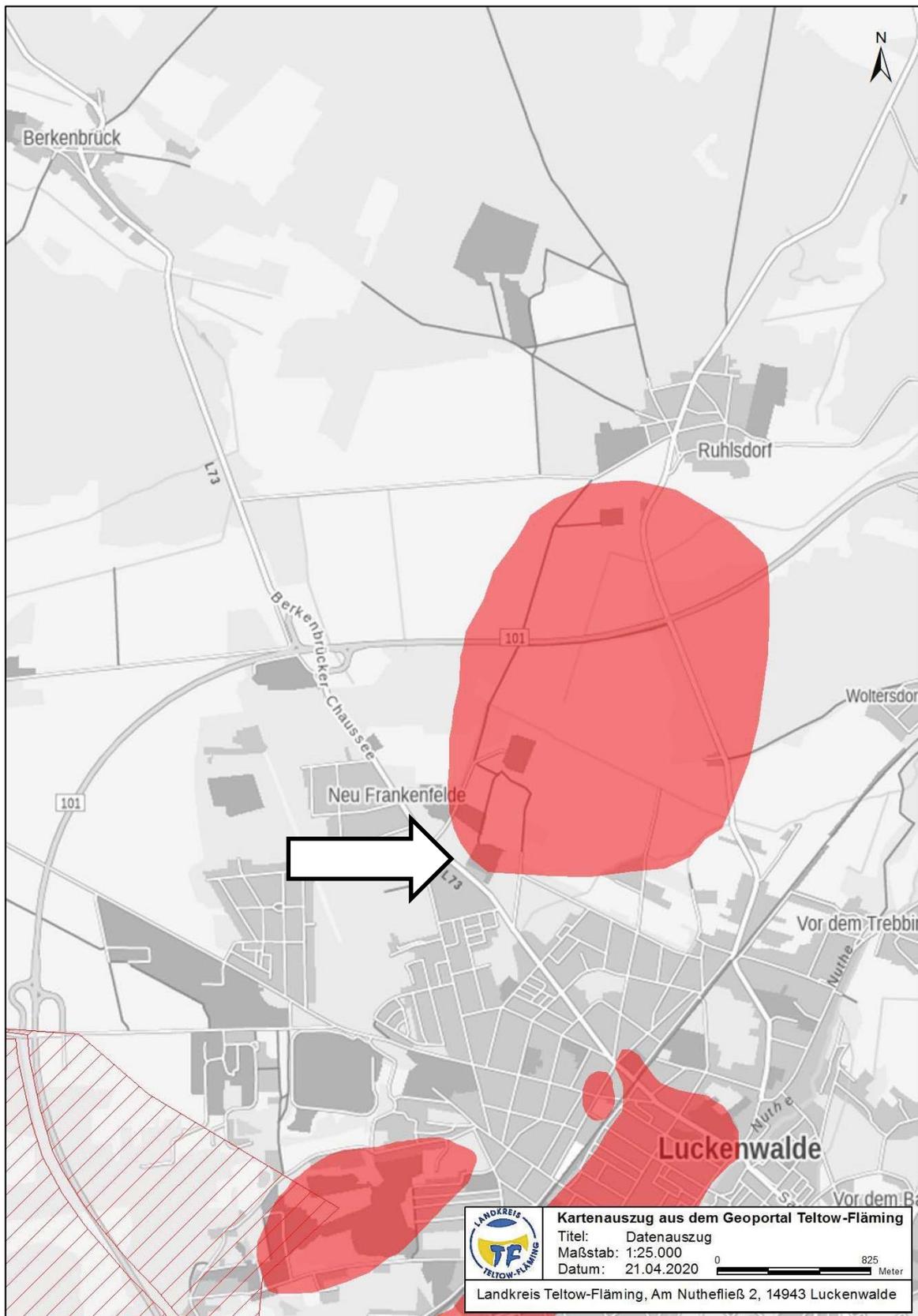


Abb. 4: Grundwassergefährdung (rote Fläche) gemäß Geoportal Teltow-Fläming

Die NUWAB bezog sich in Ihrer Stellungnahme vom 29.05.2020 auf den möglichen Altlastenverdacht: „Die Betriebsanlage der ehemaligen Kläranlage auf dem ehemaligen Flurstück 231/2, jetzt Flurstück 226, befand sich, von der Berkenbrücker Chaussee aus gesehen, immer in der hinteren Hälfte des Grundstückes. Die eigentlichen Rieselfelder

lagen nördlich hinter dem Betriebsgrundstück. Die Fließrichtung des Grundwassers in diesem Bereich ist von Süden nach Norden. Damit kann auch eine Beeinträchtigung der Bodenbeschaffenheit auf den Grundstücken 331-335 auf diesem Pfad durch den Altstandort Kläranlage auf dem Nachbargrundstück ausgeschlossen werden.

Auf dem ehemaligen Flurstück 232 befinden sich nun die Flurstücke 331 und 332. Für diese Grundstücke besteht aufgrund der geschilderten Nutzung zu Wohnzwecken in der Vergangenheit aus unserer Sicht kein Altlastenverdacht.

Auch auf den daneben befindlichen Grundstücken 333 und 334, die zwar bis 2002 Bestandteil des Flurstückes 231/2 und damit Bestandteil des Betriebsgrundstückes der Kläranlage waren, haben sich zu keinem Zeitpunkt Anlagenteile der Kläranlage befunden. Somit besteht auch für diese beiden Grundstücke kein Altlastenverdacht.

Auf dem Flurstück 335 befindet sich das ehemalige Betriebsgebäude der alten Kläranlage. Dieses wurde von 1973 bis 1998 als Sozialgebäude, Werkstatt und Garage genutzt und hatte auch eine Betriebswohnung. Auch aus diesen Nutzungen kann kein Altlastenverdacht für dieses Grundstück abgeleitet werden.“

Diese Aussagen bestätigen das Fehlen der Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen z.B. im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming.

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb der im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) als Siedlungsfläche der Kernstadt eingetragenen Fläche. Luckenwalde ist als Mittelzentrum festgelegt. Beschränkungen für die Siedlungsentwicklung sieht der LEP HR nicht vor. Die Ziele dieser Satzung entsprechen also den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ vom 16. Dezember 2014 ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg (S. 970 ff) in Kraft getreten. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit acht Urteilen vom 05. Juli 2018 den Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ für unwirksam erklärt. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Ein verfestigtes Planungskonzept liegt noch nicht vor. Bis auf weiteres liegen demnach keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung vor.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder rechtsverbindlich festgesetzte Naturdenkmale sind im Geltungsbereich der Satzung oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Geschützte Biotop sind (Quelle: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming) nicht bekannt.

3. INHALT DER SATZUNG

3.1. Intention der Planung

Für die Entwicklung Luckenwaldes als Wohnstandort ist die Nach- bzw. Um- oder Neunutzung von Baulücken und unbebauten Grundstücken innerhalb des Siedlungsbereichs von besonderer Bedeutung. Soweit es sich um Flächen handelt, die von gemischter Nutzung geprägt sind, gilt dies nicht nur für die Wohnnutzung, sondern auch für nichtstörende gewerbliche Nutzung.

Dabei sind nicht nur die Flächen interessant, die aufgrund des Rückbaus im Rahmen des Stadtumbaus für neue Nutzungen zur Verfügung stehen. Auch aufgegebene Gewerbestandorte und nicht mehr benötigte Standorte der technischen und der sozialen Infrastruktur sind hier von Bedeutung. Im Bereich um den Geltungsbereich der Satzung ist die ursprüngliche Nutzungsstruktur durch die Aufgabe der VEG Tierproduktion (Schweinemast) und den Rückbau der dazugehörigen Anlagen und Gebäude sowie durch den Neubau der Kläranlage nördlich des dadurch nicht mehr benötigten Anlagen-

teils aufgegeben worden. Aufgrund der vorhandenen technischen Erschließung, der guten Verkehrsanbindung und der Ausstattung des Wohnumfeldes (Schulstandort, Kitas, Weichpfl-Park) ist die Fläche als Standort für Wohnnutzung und Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, prädestiniert.

Bei einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB wäre sowohl Wohn-, als auch nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Nachfrage besteht ebenfalls für beide Nutzungen. Auf der gegenüberliegenden Seite der Berkenbrücker Chaussee stellt der Flächennutzungsplan gemischte Baufläche dar. Es bietet sich an, die damit verbundenen städtebaulichen Ziele beidseitig der Berkenbrücker Chaussee zu verfolgen.

Um den Grundeigentümern Planungssicherheit zu bieten, wurde das Instrument der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB („Ergänzungssatzung“) gewählt, auch wenn es sich bei der Fläche nicht wirklich um eine Außenbereichsfläche handelt, sondern um die ehemalige Betriebsfläche der Kläranlage, die sich im Siedlungsbereich befindet und sich in die vorhandene Stadtstruktur, die sich aus ehemaligen, vorhandenen und geplanten (planungsrechtlich zulässigen) Nutzungen im Geltungsbereich der Satzung und im Umfeld ergibt.

Voraussetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BauGB für die Aufstellung einer solchen Satzung sind, dass es sich um „einzelne Flächen“ handelt. Dies dürfte gegeben sein. Die „Prägung durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche“ ist bereits hinreichend beschrieben. Die Nutzung ist nicht nur „mit der städtebaulichen Entwicklung vereinbar“, sie entspricht den Zielen der Nachverdichtung und der Neunutzung von Brachflächen. Allein aufgrund der geringen Größe der Fläche und der Beschränkung auf Wohnnutzung und nicht störende Gewerbebetriebe sind „UVP-pflichtige Vorhaben“ nicht zu erwarten. „Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. Konflikte mit § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind nicht erkennbar.

3.2. Betroffene Belange

Die Satzung dient der Erfüllung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung dürften dabei gewahrt sein. Da auch nicht störende gewerbliche Nutzung möglich ist, wird ebenfalls den Belangen der Wirtschaft, auch in ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung entsprochen.

Bezüglich der allgemeinen Anforderungen an die Wohn- und Arbeitsverhältnisse war zu klären, ob die zulässigen Nutzungen trotz der benachbarten Altlasten(verdachts)fläche möglich sind. Dies ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch die zuständigen Behörden zu prüfen. Die Stellungnahme vom 03.06.2020 des Umweltamtes Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall wird als Bestätigung gewertet, dass auf der betreffenden Fläche kein Altlastenverdacht besteht.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Versorgungsfläche der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt. Durch den Träger der Abwasserwirtschaft wird bestätigt, dass die Funktionsfähigkeit der Abwasserentsorgung nicht beeinträchtigt wird und die Fläche nicht weiter für die Abwasserentsorgung benötigt wird (siehe Stellungnahme NUWAB vom 29.05.2020).

Auf Grund § 34 Abs. 5 BauGB sind bei der Einbeziehung von Außenbereichsflächen ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Die Anforderungen des § 1a BauGB sind zu erfüllen: Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden und Eingriffe im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Nachverdichtung ist insgesamt flächensparend. Da die Satzung nur die tatsächliche Situation bestätigt, aber kein neues Baurecht schafft, entsteht kein Eingriffstatbestand.

Tatsächlich wäre auch bei einer Weiternutzung des Geländes im Rahmen des Betriebes der Kläranlage zusätzliche Versiegelung zulässig. Eine Betroffenheit der Belange des Umweltschutzes ist nicht erkennbar.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beteiligt. Auf Grundlage des Satzungsentwurfes einschließlich der Begründung wurden im Ergebnis keinerlei Bedenken gegen die Ergänzungssatzung geäußert.

Eingriffe in den Baumbestand unterliegen den Regelungen der Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming. Hierzu besteht kein Regelungsbedarf im Rahmen der Satzung.

3.3. Grundsätzliche Überlegungen zum Festlegungsumfang der Satzung

Es ist möglich, in Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB aufzunehmen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Für die bauliche Entwicklung der Flächen ist es ausreichend, sicher zu stellen, dass die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB erfolgt.

4. AUSWIRKUNGEN

4.1. Stadtplanerische Auswirkungen

Die Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung entspricht den Zielen und Erfordernissen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und ist daher positive zu bewerten.

4.2. Auswirkungen auf die Umwelt

Grundsätzlich sind die Auswirkungen auf die Umwelt bei einer Innenentwicklung und Nachverdichtung im Vergleich zur Baulanderschließung im Außenbereich stets deutlich geringer. Da hier die Beeinträchtigung besonderer Schutzgüter nicht zu erkennen ist, gilt dieser Grundsatz auch hier im konkreten Fall.

4.3. Soziale Auswirkungen

Die sozialen Auswirkungen sind eher positiv zu betrachten. Die Satzung führt nicht zur Verdrängung vorhandener Nutzungen. Die Inanspruchnahme der sozialen Infrastruktureinrichtungen durch die zukünftigen Bewohner / Nutzer dürfte nicht zu wahrnehmbaren Kapazitätsengpässen in Schulen und Kitas führen. Die Möglichkeit, nicht störende Gewerbe zu etablieren, könnte zu geringen positiven Effekten auf dem Arbeitsmarkt führen.

4.4. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzierbarkeit

Die möglichen Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung führen nicht zu Investitionen in die soziale oder technische Infrastruktur. Insofern sind keine Auswirkungen auf den Haushaltsplan der Stadt Luckenwalde zu erwarten.

5. VERFAHREN

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist das Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass die betroffene Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist erhält. Bei der betroffenen Öffentlichkeit

handelt es sich um die Grundeigentümer im Geltungsbereich der Satzung und im direkten Umfeld.

Weiterhin ist den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Gemäß den oben stehenden Überlegungen handelt es sich um folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange:

- Kreisverwaltung Teltow-Fläming
- Nuthe Wasser Abwasser GmbH
- Landesbetrieb Straßenwesen

5.1. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 14.05.2020 um Stellungnahme bis zum 01.06.2020 gebeten. Der Entwurf zur Satzung einschließlich der Begründung lag dem Schreiben bei.

Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

5.2. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Den berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.05.2020 bis zum 01.06.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Per elektronische Post wurde ihnen der Entwurf zur Satzung einschließlich der Begründung zur Verfügung gestellt. Es bestand zudem die Möglichkeit der postalischen Zusendung.

Es wurde eine tabellarische Aufbereitung der eingegangenen Stellungnahmen mit ausführlichen Auswertungsvorschlägen aufbereitet und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

In Anlehnung an § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte eine Abwägung der Hinweise und Anregungen mit Blick auf die privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander. Im Ergebnis wurden keine Änderungen, lediglich Ergänzungen zu den Ausführungen zum Bestand, zum Altlastenverdacht und zu den Belangen des Umweltschutzes vorgenommen.

5.3. Satzungsbeschluss

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.06.2020 (Beschluss Nr. B-7107/2020) wurde die Satzung über die Einbeziehung der Flurstücke der Gemarkung Luckenwalde, Flur 13, Nrn. 331, 332, 333, 334 und 335 in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Luckenwalde (Stand 11.06.2020) beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich am tt.mm.2020 öffentlich bekannt gemacht (Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde Nr. xx, Seite xx).

6. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 G. v. 27.03.2020 BGBl. I S. 587.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).