Stadt Luckenwalde
Die Bürgermeisterin

öffentlich

Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7133/2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt Stadtverordnetenversammlung	15.09.2020 06.10.2020

Titel:

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird gebilligt (Anlage 1)
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes (Anlage 2) und der Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlagen 3, 4, 5 und 6) werden in der vorliegenden Fassung (Stand 04.09.2020) gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, gleichzeitig werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Finanzielle Auswirkung: [nein]

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

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

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter Sachbearbeiter

Erläuterung/Begründung:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.11.2019 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes als einfacher Bebauungsplan beschlossen. Der Bebauungsplan soll die Festsetzungen des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 „Holz-Hollander“ aufheben. Durch die Aufhebung der vom vorhandenen Bestand abweichenden Festsetzungen soll der Einzelhandelsstandort langfristig gesichert werden. Grundlage für das Verfahren ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger.

Vom 7. Januar bis zum 7. Februar 2020 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, nahezu gleichzeitig (Fristende 24. Februar 2020) wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im März / April diesen Jahres wurde eine Parkraumerhebung durchgeführt.

Das Ergebnis der Beteiligungen führten nicht zu Änderungen am Bebauungsplan. Die Parkraumuntersuchung zeigte allerdings, dass die Festlegungen der Stellplatzsatzung der Stadt zu einer unnötig hohen Anzahl an Stellplätzen führen würden, die verkehrlich nicht erforderlich und daher wirtschaftlich und ökologisch nicht vertretbar wäre. Aus diesem Grund wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, die die Inhalte der Stellplatzsatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anpasst, indem die Zahl der notwendigen Stellplätze auf den vorhandenen, offensichtlich auskömmlichen Bestand reduziert wird.
Die Reduzierung der notwendigen Stellplätze im Sinne der Brandenburgischen Bauordnung rechtfertigt sich auch aus Maßnahmen, welche die Erreichbarkeit des Standorts mit dem ÖPNV (langfristige Sicherung und barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle, dem Fahrrad (Fahrradanlehnbügel) oder zu Fuß (bessere Beleuchtung des Fußwegs) verbessern.

Der Umweltbericht und insbesondere der Maßnahmenkatalog des Umweltberichtes wurden – im Ergebnis der Beteiligungen - überarbeitet. Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt ebenso wie die Sicherung der verkehrlichen Maßnahmen durch einen Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag.

Anlagen:

Anlage 1 - Auswertung der frühzeeitigen Beteiligungen
Anlage 2 - Planbild
Anlage 3 - Begründung mit Umweltbericht
Anlage 4 - Umweltbericht Karte Biotope Bestand
Anlage 5 - Umweltbericht Karte Maßnahmen
Anlage 6 - Parkraumerhebung