



Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7161/2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	24.11.2020
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2020

Titel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48/2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11"

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für die Fläche in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 5, Flurstücke 118/1 und 118/2 soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ aufgestellt werden. **Die in der Anlage 2 abgebildete städtebauliche Konzeption soll hierbei die planerische Grundlage bilden. *)**
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a BauGB und soll demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen:
Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit frühzeitig die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen und sich zur Planung zu äußern.
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 sachdienlicher Hinweise aufzufordern.
4. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

***) ergänzt gemäß SWU vom 24.11.2020 / jae 04.12.2020**

Finanzielle Auswirkung: [nein]

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

veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiterin
Stadtplanungsamt

Erläuterung/Begründung:

Mit Schreiben vom 16.10.2020 hat die Deutsche Reihenhäuser AG, Poller Kirchweg 99 51105 Köln, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Reihenhäuserwohnanlage (Käthe-Kollwitz-Straße 10-11) auf der Fläche in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 5, Flurstücke 118/1 und 118/2 beantragt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Reihenhäuserwohnanlage mit 18 Wohneinheiten geschaffen werden.

Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB:

- Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4.300 qm. Die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes wird demnach deutlich unter 20.000 qm liegen.
- Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch das Vorhaben nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten.
- Es ist auch nicht anzunehmen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Daher kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Dabei kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es ist jedoch gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird hingegen nicht verzichtet.

Das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Nichtsdestotrotz sind die Umweltbelange zu ermitteln (z.B. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem Antrag vom 16.10.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Deutsche Reihenhäuser AG die Übernahme sämtlicher Kosten, die im Rahmen des Planverfahrens und der sonstigen damit verbundenen Erfordernisse anfallen, zugesichert. Hierfür wird zwischen der Stadt Luckenwalde und dem Projektträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen. Für die Stadt Luckenwalde entstehen keine Kosten durch den Bebauungsplan.

Anlagen:

Anlage 2 - ergänzt gemäß SWU vom 24.11.2020 / jae 04.12.2020

Anlage 1: B-Plan Nr. 48/2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11" - Geltungsbereich

Anlage 2: Städtebauliche Konzeption