

11. Dezember 2020

Antrag zur Sache

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48/2020

"Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11"

Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2020

Beschlussantrag:

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 wird im Standardverfahren 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 nach § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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

Begründung:

1. Aufgrund der Lage handelt es sich um ein wichtiges städtebauliches Projekt, das sehr viele Anwohner*innen betrifft. Laut § 13a Absatz 1 BauGB „KANN ein Bebauungsplan für [...] die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.“ Mehr Transparenz und Akzeptanz unter der Anwohnerschaft erreicht man allerdings durch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in dem von § 3 Absatz 1 BauGB vorgesehenen Umfang. Zudem spart das beschleunigte Verfahren nur unwesentlich an Zeit.
2. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann ein B-Plan ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten „Eingriffe [...] als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Damit sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich. Investor*innen werden also von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befreit. Damit wird den Investor*innen ein Geschenk gemacht und gleichzeitig fehlen der Stadt Einnahmen, die für den Naturschutz dringend erforderlich sind. Im konkreten Fall muss mit Gebäudebrütern, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien auf dem Grundstück gerechnet werden, die durch die Bebauung verdrängt werden. Darüber hinaus wird eventuell mehr Fläche versiegelt als es jetzt der Fall ist. Daher sollte nicht auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verzichtet werden.

Dr. Anja Jürgen

Fraktionsvorsitzende LÖS/GRÜNE

Antwort der Verwaltung - Stadtplanungsamt:

Bei dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 48/2020 sind keine komplexen Problemlagen zu erwarten, die einen intensiven Abstimmungsprozess mit den Trägern öffentlicher Belange erfordern, was die Wahl des Standardverfahrens begründen würde. Insbesondere soll die verfahrensbedingte Zeiteinsparung (ohne Erarbeitung eines umfassenden Umweltberichtes) genutzt werden, um schnellstmöglich neue Baugrundstücke für eine Wohnbebauung in Luckenwalde an den Markt zu bringen.

Ein Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stellt im Grunde keine wesentliche Verfahrensvereinfachung dar, da dieser Verfahrensschritt keinen formalen Anforderungen bezüglich Form und Dauer der Beteiligung unterliegt. Zudem muss der Öffentlichkeit auch bei einem Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung ersatzweise eine Informationsmöglichkeit eingeräumt werden. Gemäß § 13a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist in diesen Fällen nämlich ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Aufgrund der aktuellen Situation sind zurzeit ohnehin keine Informationsveranstaltungen in der Form von Versammlungen möglich. Aufgrund dessen, haben wir uns dazu entschieden die Informationen gemäß § 13a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB an die Bürger weiterzugeben.

Auch bei fehlendem Ausgleichserfordernis besteht die Möglichkeit im Rahmen der städtebaulichen Begründbarkeit im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung der Baugrundstücke mittels Pflanz- und Erhaltungsbindungen oder sonstige Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Darüber hinaus bleibt es der Gemeinde unbenommen in einem weiteren städtebaulichen Vertrag etwaige Regelungen zu vereinbaren. Hierzu wird bereits in dem ersten städtebaulichen Vertrag hingewiesen.

Peter Mann
Amtsleiter

2020-12-15