



Stadtplanungsamt

---

**Beschlussvorlage**

**Vorlagen-Nr.**  
**B-7190/2021**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	27.04.2021
Stadtverordnetenversammlung	18.05.2021

---

**Titel:**

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

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Belange werden in Kenntnisnahme der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlage beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Nr. 46/2019 „Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander“ (Anlage 2) wird gebilligt, die Begründung des Bebauungsplanes „Nr. 46/2019 „Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander“ wird entsprechend der zu berücksichtigten Änderungen ergänzt und korrigiert und in der vorliegenden Fassung (Anlage 3, Entwurf vom 1.2.2021) gebilligt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 46/2019 „Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander“ wird in der Fassung vom 1.2.2021 nach § 10 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO und § 28 Abs. 2 Nr. 9 BbgKVerf als Satzung beschlossen

---

**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:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat in öffentlicher Sitzung am 12.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Festsetzungen des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 „Holz-Hollander“ aufzuheben. 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.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in öffentlicher Sitzung am 06.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung gebilligt, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 3. November 2020.

Die amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 22 vom 14.10.2020. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2020 bis 30.11.2020 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden gleichzeitig unter der Adresse <https://www.luckenwalde.de/index.php?NavID=2625.318&La=1> in das Internet eingestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und Trägern öffentlicher Belange führten zu keinen Änderungen des Bebauungsplanes. In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgten klarstellende Ergänzungen.

Der Vorhabenträger und die Stadt Luckenwalde haben in Umsetzung der Beschlüsse 7051/2019 (städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan) und 7134/2020 (Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan) vertraglich vereinbart, dass Baulasten zur Sicherung der Erschließung des Vorhabens und zur Sicherung eines nicht überbaubaren Streifens um das Hauptgebäude in das Baulastenverzeichnis einzutragen sind, ersatzweise sollen Sicherungen im Grundbuch erfolgen. Die Ausfertigung der Satzung und die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses kann daher nicht erfolgen, bevor diese

Vertragsbestandteile erfüllt sind. Insofern steht der Satzungsbeschluss unter Vorbehalt.

Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Luckenwalde entstehen durch diesen Beschluss nicht.

**Anlage:**

Anlage 1 – Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stand 01.02.2021

Anlage 2 - Bebauungsplan Stand 01.02.2021

Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan Stand 01.02.2021