



Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7294/2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	23.11.2021
Stadtverordnetenversammlung	14.12.2021

Titel:

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11"

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird gebilligt (Anlage 1).
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 (Anlage 2, Stand 03.11.2021) mit der dazugehörigen Begründung (Anlage 3, Stand: 03.11.2021) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4, Stand 07.10.2021) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 mit der dazugehörigen Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Finanzielle Auswirkung: [nein]

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

veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter 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. Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2020 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ gefasst. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Reihenhäuserwohnanlage mit 18 Wohneinheiten geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB. Daher kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2021. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit bis zum 16.04.2021 die Möglichkeit gegeben, zum anstehenden Bebauungsplan frühzeitig Stellung zu nehmen.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde am 21.04.2021 und durch die PelikanPost am 01.05.2021.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Unterlagen, die auch für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwendet wurden. Die Unterlagen konnten in der Zeit vom 28.04.2021 bis zum 19.05.2021 bei der Stadtverwaltung Luckenwalde, Markt 1 in 14943 Luckenwalde zu den Dienstzeiten eingesehen werden und wurden zugleich im Internet bereitgestellt.

Grundlage der Beteiligung bildete ein achtseitiges Informationsblatt mit folgenden Anlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen
- Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Geotechnischer und umweltanalytischer Bericht zum Neubauvorhaben
- Rückbau- und Entsorgungskonzept zum Neubauvorhaben.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und mit einem Auswertungsvorschlag versehen (vgl. Anlage 1).

Die Hinweise vorliegender Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren und die wesentlichen Ergebnisse der vorliegenden Gutachten wurden in die Entwurfsunterlagen (Anlage 2, 3 und 4) eingearbeitet.

Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung wurden folgende Gutachten zu Grunde gelegt:

- KWS Geotechnik Beratende Gesellschaft für Hydrogeologie und Umweltschutz mbH, Rückbau- und Entsorgungskonzept, Stand: 10.12.2020
- KWS Geotechnik Beratende Gesellschaft für Hydrogeologie und Umweltschutz mbH, Geotechnischer und umweltanalytischer Bericht, Stand: 10.12.2020
- Ingenieurbüro für Verkehrstechnik - Müller & Lange GmbH, Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung für den motorisierten Individualverkehr, Stand: 06.10.2021
- Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnische Untersuchung, Stand: 12.10.2021
- Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Elena Frecot, Artenschutzfachbeitrag, Stand: 14.10.2021

- Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Elena Frecot, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Stand: 14.10.2021.

Sofern bei den Stadtverordneten ein Interesse besteht auch diese einzusehen, können diese gerne zur Verfügung gestellt werden.

Nach Billigung des Entwurfs durch die Stadtverordnetenversammlung wird das Planverfahren nach Maßgabe der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgesetzt: Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und die vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt. Die Gutachten werden ebenfalls Gegenstand der Auslegung sein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung gebeten.

Anlage:

- Anlage 1 - vBP 48/2020 - Auswertung frühzeitige Beteiligung
- Anlage 2 - vBP 48/2020 - Entwurf Planbild
- Anlage 3 - vBP 48/2020 - Entwurf Begründung
- Anlage 4 - vBP 48/2020 - Entwurf VEP