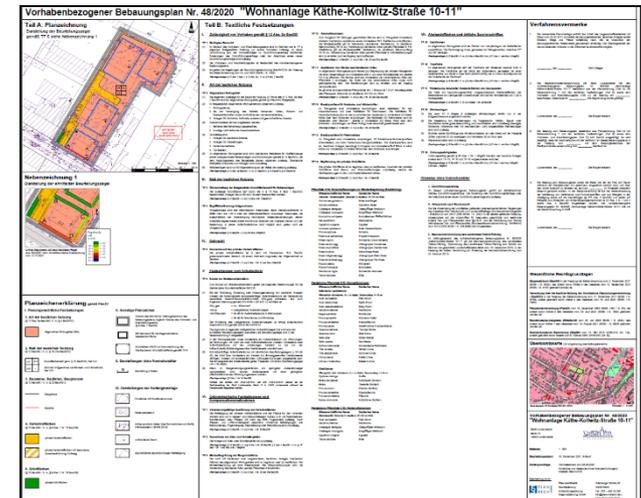




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt

Dienstag, den 23. November 2021



Dipl.-Ing. Elisabeth Giesecke (Stadtplanerin)

Bestandssituation





Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 18.05.2020

Bestandssituation



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 18.05.2020



Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung der **planungsrechtlichen Voraussetzungen** für die Nachnutzung innerstädtischer Brachflächen
- Erweiterung des Wohnungsangebotes (bezahlbares Wohneigentum)
- Städtebauliche **Neuordnung** und **Erschließung**
- Gewährleistung einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung**
- Klärung der **Umweltbelange**

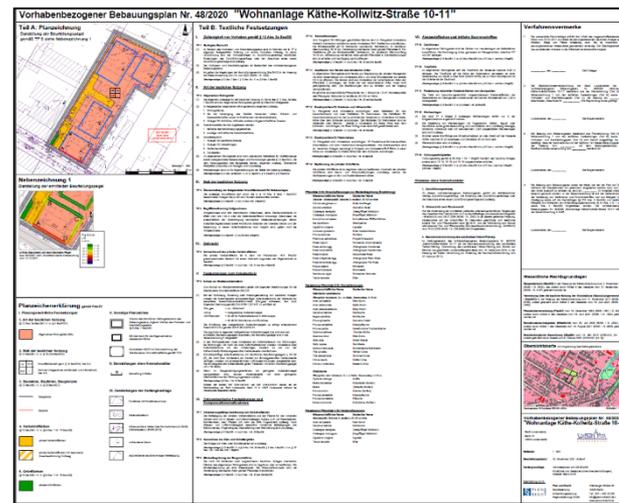


- **Aufstellungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde vom 15.12.2020 (B- 7161/2020)
- **Frühzeitige Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und Auswertung der Stellungnahmen abgeschlossen
- **Bekanntmachung** der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und des Aufstellungsbeschlusses
- **Billigung des Entwurfs und anschließend förmliche Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beschluss-Vorlage-Nr. B-7294/2021)

Bestandteile des vorhabenbezogenen BP Stadt Luckenwalde



Teil 1: Vorhaben- und Erschließungsplan



Teil 2: vorhabenbezogener Bebauungsplan



Teil 3: Durchführungsvertrag



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Gehrecht
- Festsetzung zum Schallschutz
- Grünordnerische Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen
- Abstandsflächen und örtliche Bauvorschriften

Berücksichtigung Natur- & Artenschutz



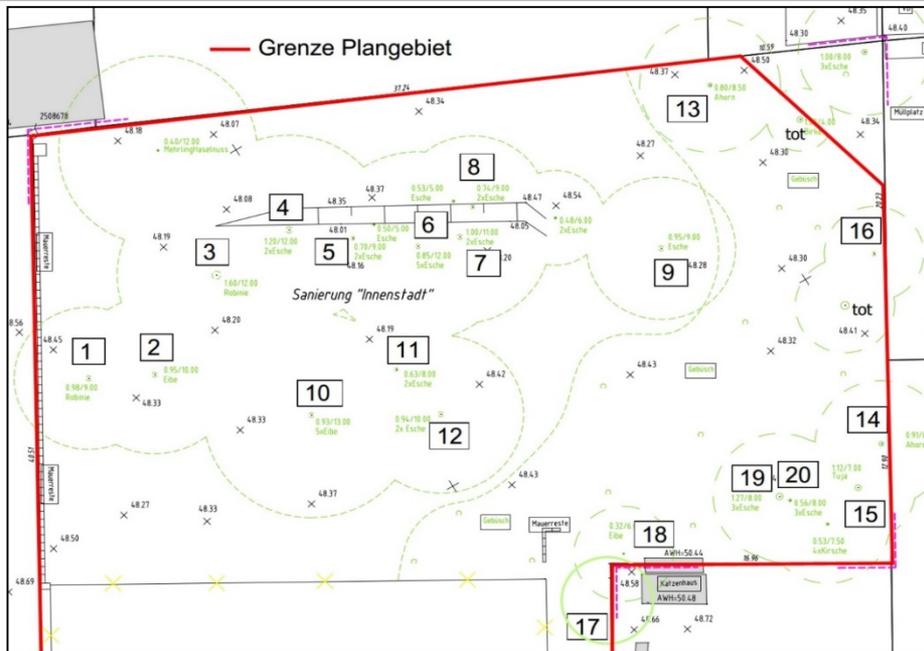
Biotop-code	Bezeichnung	Biotop-wert
03249	Sonstige Ruderalfluren	gering bis mittel
071021	Laubgebüsche frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	gering bis mittel
071022	Laubgebüsche frischer Standorte (überwiegend nicht heimische Arten)	gering
082824	Robinien-Vorwälder frischer Standorte	gering
082828	Vorwald frischer Standorte, sonstige Baumarten*	mittel
	Zwischensumme Vegetationsflächen	
12831	Ruine	gering

Berücksichtigung Natur- & Artenschutz



Deutscher Name	Artkürzel (s. Abb.)
Amsel	A
Blaumeise	Bm
Gartengrasmücke	Gg
Hausrotschwanz	Hr
Mönchsgrasmücke	Mg
Nachtigall	N
Rotkehlchen	Rk
Zilpzalp	Zi

Berücksichtigung Natur- & Artenschutz



Nr.	Baumart	Vitalität	Kommentar
1	Robinie	3	sehr lichte Krone
2	Eibe	1	Krone einseitig ausgebildet, tote Feinäste
3	Robinie	3	sehr lichte Krone
4	Gemeine Esche	3	lichte Krone, viele tote Äste; einer von zwei Stämmen ist abgestorben
5	Gemeine Esche	2	lichte Krone, viele tote Äste, Zwiesel
6	Gemeine Esche	2	tote Starkäste
7	Gemeine Esche	3	sehr lichte Krone
8	Gemeine Esche	3	lichte Krone, viele tote Äste
9	Gemeine Esche	3	sehr lichte Krone
10	Eibe	1	Kronenansatz unterhalb von 1,3 m; abgestorbene Starkäste, Krone dadurch asymmetrisch ausgebildet
11	Gemeine Esche	2	lichte Krone
12	Gemeine Esche	3	sehr lichte Krone
13	Spitz-Ahorn	1	teils fehlende Belaubung, tote Äste
14	Spitz-Ahorn	1	teils fehlende Belaubung, tote Äste
15	Thuja	2	Benadelung unvollständig; Baum steht unterständig, beengt
16	Gemeine Esche	2	lichte Krone
17	Flatter-Ulme	2	lichte Krone; beengt von Eibe (Nr. 18); steht direkt an Grundstücksgrenze
18	Eibe	2	beengt von Ulme (Nr. 17); hoher Anteil gelber Nadeln, starker Efeubehang
19	Gemeine Esche	2	Kronenansatz unterhalb von 1,3 m; lichte Krone
20	Gemeine Esche	2	lichte Krone

Vitalitätsstufen nach Tauchnitz (2000):

0 = gesund bis leicht geschädigt

1 = geschädigt

2 = stark geschädigt

3 = sehr stark geschädigt

4 = absterbend bis tot



Grünordnung, Kompensation & Vermeidung

Nr.	Maßnahmenkurzbeschreibung	Zielarten der Maßnahme
V1 _{AFB}	Bauzeitenregelung für Fällungen, Rodungen und Gebäudeabriss	Brutvögel, Fledermäuse
V2 _{AFB}	Kontrolle vor Fällungen und Rodungen (1.3.-30.9.)	Brutvögel, Fledermäuse
V3 _{AFB}	Kontrolle vor Gebäudeabriss/ Beräumung der Ruinen	Fledermäuse, Brutvögel
V4 _{AFB}	Insektenfreundliche Beleuchtung	Fledermäuse
V5	Umsetzung von 2 Waldameisen-Nestern	Waldameisen
V	Verwendung heller Oberflächen bei Fassaden	Klimaanpassung
FCS 1 (TF 12)	Ersatzquartiere (Gebäude- und Höhlenbrüter) Jeweils 2 Nistkästen für Blaumeise, Hausrotschwanz	Ausgleich potentieller Quartiere
FCS 2 (TF 13)	Ersatzquartiere (Fledermäuse) - 20 Fledermaus-Sommerquartiere (Flachkästen) - 10 Fledermaus-Ganzjahreskästen	potentielle Quartierverluste (Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
TF 11	Mindestens 300 m Heckenpflanzungen mit Arten der Pflanzliste	div. Schutzgüter
TF 10	18 Ersatzbäume 13 Heimische Laubbäume & 5 Obstbäume gem. Pflanzliste und Qualitätsvorgabe	Ausgleich für Baumfällungen im Plangebiet
TF 9	Begrünung der nicht überbauten Flächen im Plangebiet	div. Schutzgüter
TF 8	Ausschluss von Kies- und Schottergärten	div. Schutzgüter
TF 7	Versickerungsfähige Ausführung von Verkehrsflächen	Wasser
Vertrag	Rückhalten und Versickern von Niederschlagswasser	



**Noch Fragen?
Bitte gerne!**

Luftbild



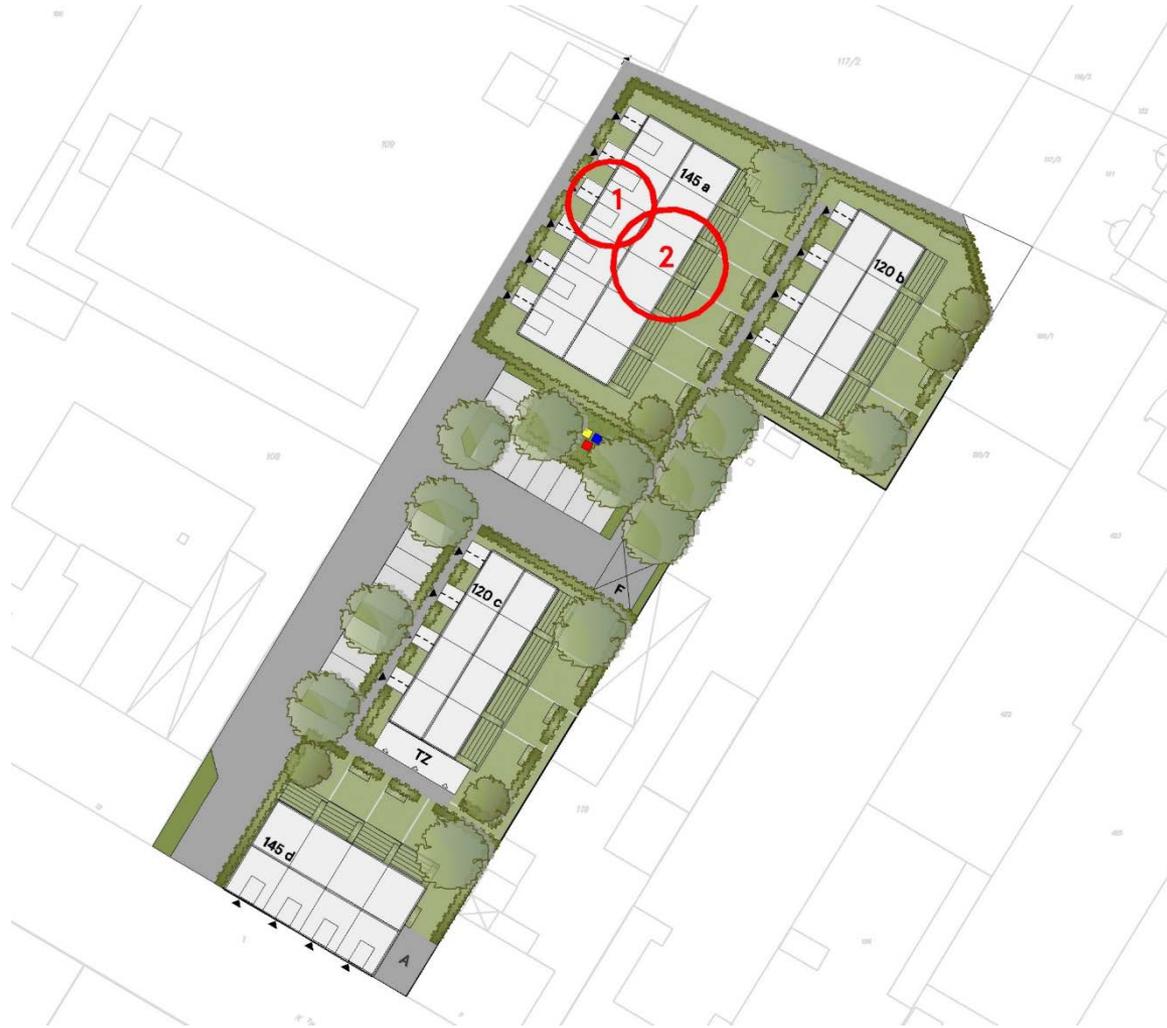
© GeoBasis-DE/LGB (2021),dl-de/by-2-0

Entwicklung aus dem FNP



Quelle:
Ingenieurbüro für
Stadtplanung GbR,
Stand 07.09.2017

Städtebauliches Konzept mit Standort der Eiben



Wohnparks DRH



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 22.11.2021

Wohnparks DRH



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 22.11.2021

Wohnparks DRH



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 22.11.2021

Wohnparks DRH



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 22.11.2021

Das neue DRH-Energiekonzept



! 100 % CO₂-neutrale
Energieversorgung



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 22.11.2021

Haustyp 120 m² Wohnraum

Stadt Luckenwalde



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 22.11.2021

Haustyp 145 m² Familienglück

Stadt Luckenwalde



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 22.11.2021

Bestandssituation



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 18.05.2020

Bestandssituation



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 18.05.2020

Bestandssituation



Quelle: Deutsche
Reihenhaus AG,
Stand 18.05.2020