



Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7368/2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	14.06.2022
Stadtverordnetenversammlung	05.07.2022

Titel:

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

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlage 1 entschieden.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde (bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B -) wird in der vorliegenden Fassung vom 01.06.2022 (Anlage 2) als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan - Teil C - (Anlage 4) wird Bestandteil der Satzung.
3. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 01.06.2022 (Anlage 3) gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde unter der Maßgabe der beidseitigen Unterzeichnung des Durchführungsvertrages ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkung: [nein]

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

veröffentlichungspflichtig

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat 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 eine Reihenhauswohnanlage 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.

Im nächsten Schritt hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer öffentlichen Sitzung am 14.12.2021 die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB, sowie den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplanes gebilligt. Des Weiteren wurde beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11" mit der dazugehörigen Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, sowie gleichzeitig die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.01.2022 (PA: 05.01.2022). Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bis zum 08.02.2022 die Möglichkeit gegeben, zum anstehenden Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Grundlage der förmlichen Beteiligung bildeten sämtliche Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, der Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung) und umweltbezogene Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB verwendet wurden.

Die Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde am 29.12.2021. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der folgenden Unterlagen:

- a) Planentwurf bestehend aus: Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ mit Begründung (beide Stand 3.11.2021) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 07.10.2021)
- b) Umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten:
 - Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - KWS Geotechnik GmbH, Geotechnischer und umweltanalytischer Bericht, Neubauvorhaben Käthe-Kollwitz-Straße, 14943 Luckenwalde, Berlin, 10.12.2020.
 - KWS Geotechnik GmbH, Rückbau- und Entsorgungskonzept, Neubauvorhaben Käthe-Kollwitz-Straße, 14943 Luckenwalde, Berlin, 10.12.2020.
 - GENEST, Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ in Luckenwalde, Berlin, 12.10.2021.

- IfV – Ingenieurbüro für Verkehrstechnik – Müller & Lange GmbH, B-Plan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde, Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung für den MIV, Frankfurt (Oder), 06.10.2021.
- Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Elena Frecot, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ Stadt Luckenwalde, Berlin, 14.10.2021.
- Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Elena Frecot, Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ Stadt Luckenwalde, Berlin, 14.10.2021.

Die Unterlagen konnten in der Zeit vom 06.01.2022 bis zum 07.02.2022 bei der Stadtverwaltung Luckenwalde zu den Dienstzeiten eingesehen werden und wurden zugleich im Internet bereitgestellt.

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

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung trug das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vor, dass zwei weitere umweltbezogene Informationen, die im Artenschutzfachbeitrag und im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zitiert wurden, ausgelegt werden sollen. Der Anregung des Landesbüros wurde gefolgt. Im Rahmen der Wiederholung der förmlichen Beteiligungen nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange neben den bereits ausgelegten Entwurfsunterlagen und umweltbezogenen Informationen zwei weitere umweltbezogene Unterlagen (Kartierbericht Faunistische Erfassungen und Erfassungsergebnisse Artengruppe Fledermäuse) zur Verfügung gestellt. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung und die wiederholte Trägerbeteiligung erfolgten in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich zum 23.05.2022. Es wurde zudem der Hinweis gegeben, dass alle Stellungnahmen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung im Januar und Februar 2022 eingereicht wurden, vollumfänglich als Äußerung im Verfahren erfasst und in die Abwägung eingestellt werden. Somit war keine erneute Stellungnahme erforderlich, sofern die beiden Erfassungsberichte keinen Einfluss auf die bisherigen Äußerungen zur Planung hatten.

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

Die Hinweise vorliegender Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren und die wesentlichen Ergebnisse der vorliegenden Gutachten wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“, die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2, 3 und 4) eingearbeitet.

Die Hinweise und Anregungen der Immissionsschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der förmlichen Beteiligung gaben Anlass, die entsprechenden Fachbeiträge zu ergänzen und in Teilen auch die zugehörigen fachlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans anzupassen (vgl. Kapitel 25.4 der Begründung zum B-Plan – sowie Anlagen 1 bis 4 der Abwägungstabelle). Die Anpassungen des Entwurfs berühren die Grundzüge der Planung nicht. Es handelt sich um einzelne Details von Festsetzungen des öffentlich ausgelegten Entwurfs, die nur diese beiden Fachbehörden angeregt haben und denen somit nachgekommen wird. Die Öffentlichkeit oder andere Fachbehörden werden von den Anpassungen nicht abwägungsrelevant berührt. Die Festsetzungsziele bleiben unverändert. Betroffen ist neben den vortragenden Fachbehörden allein der Vorhabenträger. Dieser war in den Abstimmungsprozess zur Anpassung der Regelungen einbezogen und hat diesen zugestimmt; eine erneute Beteiligung gemäß § 4a BauGB war somit nicht erforderlich. Eine nochmalige Gelegenheit zur Stellungnahme wäre

hier im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts eine „*bloße Förmel*“. Damit steht das Bebauungsplanverfahren vor seinem inhaltlichen und förmlichen Abschluss durch Satzungsbeschluss.

Der Bebauungsplan ist im Ergebnis des durchgeführten Abwägungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist der so genannte „Durchführungsvertrag“ fester Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Vorhabenträger hat sich ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan) auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes bereitzuerklären und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten. Dem kam der Vorhabenträger nach und unterzeichnete den Durchführungsvertrag bislang einseitig.

Dieser Vertrag ist vor dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ abzuschließen. Die Ermächtigung der Bürgermeisterin zum Abschluss eines solchen Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger wird als Beschlussvorlage im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung unter der Vorlagennummer B-7369/2022 eingebracht.

Anlage:

Anlage 1: Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit – Abwägungstabelle einschließlich 4 Anlagen, Stand: 01.06.2022

Anlagen zur Abwägungstabelle

1. Ergebnisprotokoll der Videokonferenz vom 10.03.2022, Abstimmung zur Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Entwurf des vBP Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße“ der Stadt Luckenwalde
2. Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Elena Frecot, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ Stadt Luckenwalde, Berlin, 22.03.2022
3. Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Elena Frecot, Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ Stadt Luckenwalde, Berlin, 01.06.2022
4. GENEST, Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ in Luckenwalde, Berlin, 28.03.2022

Anlage 2: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48/2020, Stand: 01.06.2022

Anlage 3: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020, Stand: 01.06.2022

Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020, Stand: 01.06.2022

Anlage1: vBP 48/2020 - Abwägungstabelle

Anlage1: vBP 48/2020 - Abwägungstabelle Anlage 1 Protokoll Abstimmung UNB

Anlage1: vBP 48/2020 - Abwägungstabelle Anlage 2 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Anlage1: vBP 48/2020 - Abwägungstabelle Anlage 3 Artenschutzfachbeitrag

Anlage1: vBP 48/2020 - Abwägungstabelle Anlage 4 Schalltechnische Untersuchung

Anlage2: vBP 48/2020 - Planurkunde

Anlage3: vBP 48/2020 - Begründung
Anlage4: vBP 48/2020 - VEP