Stadt Luckenwalde
Die Bürgermeisterin

öffentlich

Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7423/2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt Stadtverordnetenversammlung	07.02.2023 28.02.2023

Titel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 51/2023 "Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming"

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für die Fläche in der Gemarkung Frankenfelde, Flur 4, Flurstück 33/6 und 33/5 (teilweise) wird der Bebauungsplan Nr. 51/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“ aufgestellt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sind über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

3. Im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es wird ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird den Bürgern 30 Tage Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und sich zu äußern.

4. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“, zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Fortschreibung des Landschaftsplanes gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

Finanzielle Auswirkung: [nein]

Bestätigung Kämmerei:

---

veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter
Stadtplanungsamt

Erläuterung/Begründung:

Mit Schreiben vom 03.01.2023 hat der Landkreis Teltow-Fläming die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück der Gemarkung Frankenfelde, Flur 4, Flurstück 33/6 und 33/5 (teilweise) beantragt.
Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Grundstück der Gemarkung Frankenfelde, Flur 4, Flurstück 33/6. Weiter wird die Geltungsbereichsgrenze entlang der vorhandenen Erschließungsstraße auf dem Grundstück der Gemarkung Frankenfelde, Flur 4, Flurstück 33/5 durch zwei Parallelen gebildet. Die südliche Geltungsbereichsgrenze weist einen Abstand von 5 Metern zur südlichen Straßenaußenkante jeweils gemessen an der östlichen und westlichen Flurstücksgrenze auf. Die nördliche Geltungsbereichsgrenze orientiert sich parallel an den Verlauf der südlichen Geltungsbereichsgrenze und weist einen Abstand von 5 Metern zum nördlichsten Punkt der Straßenaußenkante auf.
Das Feuerwehrtechnische Zentrum Teltow-Fläming in Luckenwalde (FTZ) (Berkenbrücker Chaussee 51a), betrieben durch den Landkreis Teltow-Fläming, stößt an seine Ausbildungs- und Fortbildungskapazitäten für die Angehörigen der freiwilligen Feuerwehren und der Katastrophenschutzeinheiten. In der Konzeption Feuerwehrtechnisches Zentrum (Stand: 19.08.2022) wird dargestellt, dass auf Grund der baulichen Gegebenheiten der gemeldete Lehrgangsbedarf der Kommunen nicht gedeckt werden kann. Darüber hinaus sind auch die räumlichen Kapazitäten bei der Fahrzeuge- und Geräteunterbringung im Rahmen des Katastrophenschutzes im FTZ inkl. des Außenlagers in Jüterbog erschöpft und bedingen einen deutlichen personellen Mehraufwand. Die Konzeption Feuerwehrtechnisches Zentrum hat zum Ergebnis, dass eine neue Raumkonzeption der Aus- und Fortbildungsbereiche, eine bauliche Erweiterung des FTZ sowie eine Umgestaltung der Außenanlagen dringend erforderlich sind.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige Sicherung des Standortes des Feuerwehrtechnischen Zentrums und die Errichtung eines neuen Mehrzweckgebäudes geschaffen werden. Darüber hinaus wird insbesondere die Untersuchung und Reduzierung von möglichen Immissionskonflikten Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Luckenwalde und eine Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Luckenwalde erforderlich. Der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen wird ebenfalls in dieser Sitzung unter der Beschlussvorlagennummer B-7424/2023 eingebracht.

Mit dem Antrag vom 03.01.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Landkreis Teltow-Fläming die Übernahme sämtlicher Kosten, die im Rahmen des Planverfahrens und der sonstigen damit verbundenen Erfordernisse anfallen, zugesichert. Hierfür wird zwischen der Stadt Luckenwalde und dem Projektträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11

BauGB zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“, zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Fortschreibung des Landschaftsplanes abgeschlossen. Ein weiterer städtebaulicher Vertrag (Herrichtung der Erschließungsanlagen, Durchführung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen etc.) wird zum Ende des Verfahrens geschlossen. Für die Stadt Luckenwalde entstehen keine Kosten durch den Bebauungsplan.

Anlage:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 51/2023 "Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming" - Geltungsbereich