



Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7509/2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	13.02.2024
Ortsbeirat Frankenfelde	15.02.2024
Stadtverordnetenversammlung	05.03.2024

Titel:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50/2022 "Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58"

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlage 1 entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde (bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen) wird in der vorliegenden Fassung vom 05.01.2024 (Anlage 2) als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 05.01.2024 (Anlage 3) gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde unter der Maßgabe der vorhabenträger- und stadtseitigen Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages über die Kostentragung und die Durchführung der Maßnahmen ortsüblich bekanntzumachen
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Finanzielle Auswirkung: nein

Bestätigung Kämmerei:

veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Sachbearbeiterin
Stadtplanungsamt

Erläuterung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.04.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/2022 "Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58" gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung bzw. die Sicherung von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Der 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 28.02.2023 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 § 3 Abs. 1 BauGB, sowie den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung gebilligt. Des Weiteren wurde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, sowie gleichzeitig die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

In der Zeit vom 26.06.2023 bis zum 26.07.2023 folgende Unterlagen zur öffentlichen Auslegung bereitgestellt:

- a) Planentwurf bestehend aus: Planurkunde des Bebauungsplans Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ mit Begründung (beide Stand 23.01.2023)
- b) Umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten:
 - Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus der vorangegangenen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Stand 23.01.2023);
 - IDAS Planungsgesellschaft mbH, Brutvogelfauna im Vorhabengebiet „Wohnen in Frankenfelde“, Luckenwalde, Juni 2021;
 - IDAS Planungsgesellschaft mbH, Gutachten zum Vorkommen der Zauneidechse, Luckenwalde, Dezember 2021.

Die Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde am 14.06.2023.

Mit Schreiben vom 05.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Beteiligung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahmen bis zum 21.07.2023 gebeten.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und mit einem Abwägungsvorschlag versehen (vgl. Anlage 1 sowie Kapitel 4 der Anlage 3).

Die daraus resultierenden Anpassungen des Satzungsentwurfs berühren die Grundzüge der Planung nicht. Eine erneute Beteiligung gemäß § 4a BauGB ist somit nicht erforderlich.

Zur Sicherung der Planungsziele der Stadt Luckenwalde (Herstellung der Erschließung,

Umsetzung der Gehölzpflanzungen, Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Vorhabenträgerin geschlossen.

Dieser Vertrag ist vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ abzuschließen. Die Ermächtigung der Bürgermeisterin zum Abschluss dieses Vertrages wird als weitere Beschlussvorlage im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung unter der Vorlagennummer B-7510/2024 eingebracht.

Die haushaltsmäßigen Auswirkungen wurden im Rahmen des Planverfahrens überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Luckenwalde durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten. Die Erschließung innerhalb des Plangebietes wird durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten hergestellt. Eine Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz ist bereits vorhanden.

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

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, auch wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Die Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt dann im Wege der Berichtigung. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist ein redaktioneller Vorgang und bedarf keiner Genehmigung. Die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche sowie Fläche für die Landwirtschaft wird als Wohnbaufläche berichtigt. Das mit dem Bebauungsplan festgesetzte allgemeine Wohngebiet ist mit der für den Flächennutzungsplan berichtigt dargestellten Wohnbaufläche vereinbar.

Anlagen:

Anlage 1: B-Plan Nr. 50/2022 "Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58" - Auswertungstabelle Beteiligungsverfahren

Anlage 2: B-Plan Nr. 50/2022 "Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58" - Satzungsentwurf Planurkunde

Anlage 3.1: B-Plan Nr. 50/2022 "Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58" - Satzungsentwurf Begründung Anlage Fachbeitrag Brutvögel

Anlage 3.2: B-Plan Nr. 50/2022 "Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58" - Satzungsentwurf Begründung Anlage Gutachten Zauneidechsen

Anlage 3: B-Plan Nr. 50/2022 "Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58" - Satzungsentwurf Begründung