
Öffentliche Bekanntmachung

zur erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Am Müllerhag“ der Stadt Luckau, gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau hat in ihrer Sitzung am 24.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Am Müllerhag“ gefasst (Vorlage-Nr. Stvv/21/035).

Auf Grund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 in einem anderen Verfahren wurde die Unvereinbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB mit Europarecht festgestellt. Diese Entscheidung betraf auch diesen Bebauungsplan, sodass entschieden wurde, in das Regelverfahren zu wechseln. Dafür war die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Im Ergebnis dessen und in Auswertung der Ergebnisse aus der 2. Beteiligung ergeben sich für den 3. Entwurf folgende Änderungen:

1. Die Löschwasserversorgung soll durch die Errichtung eines Brunnens im Plangebiet gesichert werden. Sollte diese Lösung technisch nicht realisierbar sein, ist alternativ der Einbau einer Zisterne vorgesehen.
2. Das Anpflanzen von Bäumen wurde als textliche Festsetzung Nr. 2 als Kompensationsmaßnahme aus dem Umweltbericht aufgenommen.
3. Durch die Erweiterung der Verkehrsfläche waren Vermessungsarbeiten erforderlich mit der Folge, dass einige Flurstücke fortgeführt wurden; die Unterlagen sind entsprechend angepasst bzw. ergänzt worden.
4. Der Ausschluss von Schottergärten wurde als textliche Festsetzung Nr. 8 aufgenommen.

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau vom 12.12.2024 (Vorlage-Nr. Stvv/24/135) wurden die Unterlagen zum 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Am Müllerhag“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine ca. 4,1 ha große Fläche an der Straße Am Müllerhag in der Gemarkung Luckau, Flur 12 auf folgenden Flurstücken (bisherige Flurstücksnummern in Klammern):

5564 (36/4), 5561 (36/10), 5573 (45), 5583 (47), 5575 (49), 5577 (50), 5579 (51), 5581 (52), 5585 (57), 5587 (59), 5569 (4001), 5571 (4002), 5566 (4094), 5562, 5563, 5565, 5567, 5568, 5570, 5572, 5574, 5576, 5578, 5580, 5582, 5584, 5586. 36/1, 36/3, 41 bis 44, 46, 53 bis 56, 58, 101 bis 109, 110/1, 111 bis 113, 3981, 3982.
Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind im nachstehenden Kartenausschnitt (Abbildung ohne Maßstab) dargestellt.



Quelle: Geoportal der Stadt Luckau

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Planverfahren wird die Schaffung eines reinen Wohngebietes gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angestrebt. Im Parallelverfahren soll die Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) für das Plangebiet von „Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ in „Wohnfläche“, „private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten“ und „öffentliche Verkehrsfläche“ geändert werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der 3. Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der unten genannten Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 27.01.2025 bis einschließlich 09.02.2025

im Internet unter <https://www.luckau.de> unter „Bürgerportal -> Stadtentwicklung -> Aktuelle Verfahren“ veröffentlicht.

Der Zugriff ist auch über das Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg möglich: <https://www.uvp-verbund.de/bb> sowie unter www.bb.beteiligung.diplanung.de/

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der angegebenen Frist im Bauamt der Stadtverwaltung Luckau, im Flur 1.Obergeschoss, Am Markt 34 in 15926 Luckau zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Dienstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	09:00 bis 12:00 Uhr

Wenn gewünscht, kann nach telefonischer Vereinbarung die Einsichtnahme und Erörterung der Planung auch außerhalb der vorgenannten Zeiten erfolgen.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen eingereicht werden. Die Stellungnahmen sollen möglichst in elektronischer Form übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (s.o., Pkt. 1-4) und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können.

E-Mailadresse: stadtplanung@luckau.de
Postanschrift: Stadtverwaltung Luckau, -Stadtplanung-,
Am Markt 34 in 15926 Luckau
Fax: 03544 2948
Telefonnummer: 03544 594-169

Für die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift wird um eine Terminvereinbarung gebeten (Kontakt siehe oben).

Nachfolgende Unterlagen sind Gegenstand der öffentlichen Auslegung:

- **Planzeichnung, 3. Entwurf, Stand 30.10.2024**, redaktionell überarbeitet am 28.11.2024
- **Begründung, 3. Entwurf, Stand 30.10.2024**, redaktionell überarbeitet am 28.11.2024
- **Umweltbericht, Stand Januar 2024**

In diesem Bericht werden im Hinblick auf die Auswirkungen der Planungs- und Entwicklungsabsichten folgende umweltbezogene Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern gegeben:

Schutzgut Boden:

Es werden Angaben und Aussagen gemacht zur Abgrabung, Umlagerung, und Verdichtung, zu altlastenverdächtigen Flächen, zu Kampfmitteln und zu geplanter Versiegelung.

Maßnahmen: Durch die zusätzliche Versiegelung von Boden werden Baumpflanzungen als textliche Festsetzung Nr. 2 festgesetzt.

Schutzgut Wasser:

Es werden Angaben und Aussagen gemacht zum Auf- und Abtrag von Oberboden, zur Niederschlagsversickerung und zum lokalen Wasserhaushalt.

keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgüter Klima und Luft:

Es werden Angaben und Aussagen gemacht zu standortklimatischen Bedingungen und zum Frisch- und Kaltluftaustausch.

keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgüter Biotopstrukturen, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten:

Es werden Angaben und Aussagen gemacht zur Biotopstruktur und Biotopfunktionen, zu grünordnerischen Festsetzungen, zu Baumpflanzungen, zu Lebensraumpotenzialen, zum Artenschutz, zu Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und zum Baumverlust.

Maßnahmen: ASB 1, ASB 2 und MA 1 als Kompensation gem. Artenschutzfachbeitrag (Regelung erfolgt im Städtebaulichen Vertrag)

Schutzgut Landschaftsbild:

Es werden Angaben und Aussagen gemacht zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu öffentlichen Erschließungsanlagen und festgeschriebenen Anpflanzungen.

keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut Mensch:

Es werden Angaben und Aussagen gemacht zur Immissionslage und Störwirkungen auf die Menschen der Siedlungsumgebung, zur Ruhe- und Erholungsfunktion und zu Lebens- und Umweltbedingungen sowie zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität oder des Erholungspotentiales.

Maßnahmen: Auf Grund zu erwartender Lärmimmissionen ist bereits im vorherigen Planentwurf die textliche Festsetzung Nr. 7 festgesetzt worden.

Schutzgüter Kultur und Sachgüter:

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale im Plangebiet vorhanden.

keine Maßnahmen erforderlich

Zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planentwurfs

sind die folgenden Arten **umweltbezogener Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen** der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verfügbar und liegen mit aus:

- **Artenschutzfachbeitrag vom 13.07.2022** - Prüfung des gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG, Verf.: HIBU Plan GmbH
- **Stellungnahme Landkreis Dahme-Spreewald vom 24.04.2023** (hier: Brandschutzdienststelle) zur Sicherung der Löschwasserversorgung im Plangebiet
- **Stellungnahme Landkreis Dahme-Spreewald vom 30.08.2022** (hier: Untere Wasserbehörde) zur Niederschlagsentwässerung
- **Versickerungsnachweis vom 15.11.2023** nach DWA 138 und überschlägige Betrachtung für einen Überflutungsnachweis, Verf.: HIBU Plan GmbH

Hinweise:

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der o. g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Luckau, den 08.01.2025



Gerald Lehmann
Bürgermeister der Stadt Luckau
