

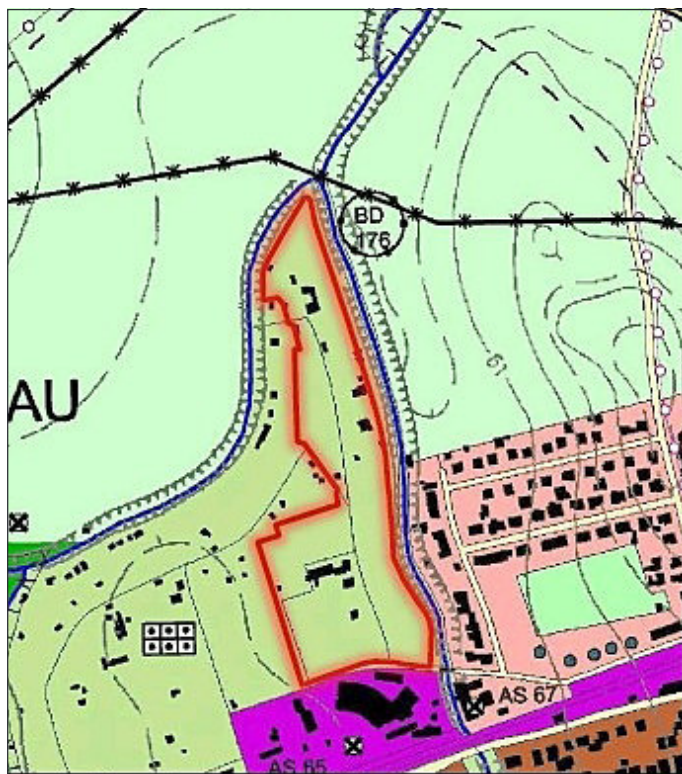
Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau, Änderungsbereich „Am Müllerhag“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau hat in ihrer Sitzung am 25.04.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau, Änderungsbereich „Am Müllerhag“ einzuleiten (Vorlage-Nr. Stvv/24/012). Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zum Vorentwurf in einer öffentlichen Versammlung im Rathaus am 03.06.2024 informiert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, im Zeitraum vom 29.04.2024 bis 07.06.2024 eine Stellungnahme abzugeben. Mit dem Beschluss vom 12.12.2024 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau (Vorlage-Nr. Stvv/24/134) wurden die Entwurfsunterlagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau, Änderungsbereich „Am Müllerhag“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Geltungsbereich

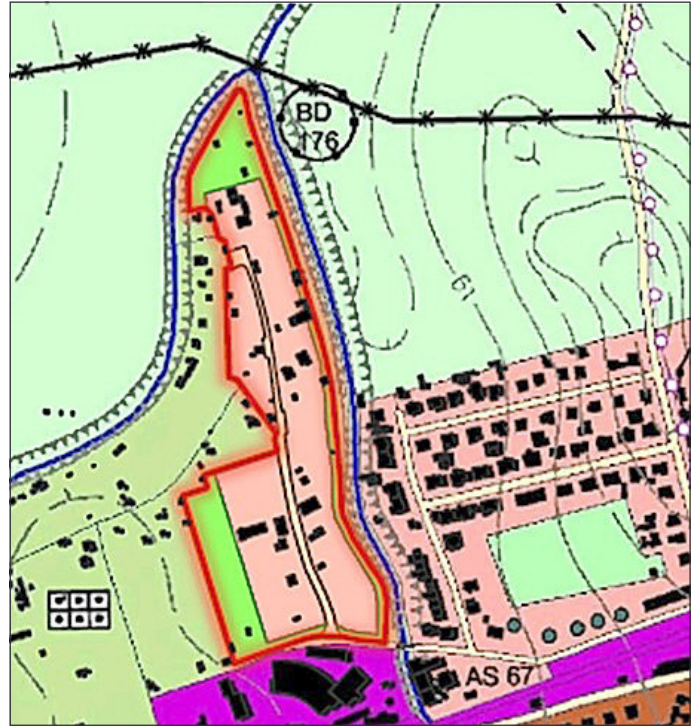
Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine ca. 4,1 ha große Fläche. Betroffen sind die an die Straße „Am Müllerhag“ angrenzenden Flurstücke nördlich des Bersteweges, gelegen in der Flur 12 der Gemarkung Luckau. Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs sind im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot umrandet) – Abbildung ohne Maßstab

Ziele und Zwecke der Planung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zum Verfahren des Bebauungsplans Nr. 23 „Am Müllerhag“. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines reinen Wohngebietes geschaffen werden. Zu diesem Zweck soll die Darstellung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten in Wohnbaufläche, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten und Verkehrsfläche geändert werden.



Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Geltungsbereich rot umrandet) – Abbildung ohne Maßstab

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung (Stand 30.10.2024) einschließlich Umweltbericht (Stand Januar 2024) sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 27.01.2025 bis einschließlich 26.02.2025

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.

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).

Neben den Aussagen in den Entwurfsunterlagen (Begründung mit Umweltbericht) sind umweltbezogene Informationen in Form von umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie umweltbezogenen Gutachten verfügbar und liegen aus. Dabei handelt es sich um:

• **Umweltbericht (Stand Januar 2024) mit Informationen zu:**

Schutzgut Boden:

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

Schutzgut Wasser:

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

Schutzgüter Klima und Luft:

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

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.

Schutzgut Landschaftsbild:

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

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.

Schutzgüter Kultur und Sachgüter:

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale im Plangebiet vorhanden.

- **Stellungnahme Landkreis Dahme-Spreewald vom 29.05.2024** mit Hinweisen zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts und zur Niederschlagsentwässerung
- **Stellungnahme Landesamt für Umwelt vom 21.05.2024** mit Hinweisen zum Immissionsschutz
- **Artenschutzfachbeitrag vom 13.07.2022** zum Bebauungsplan Nr. 23 „Am Müllerhag“ -Prüfung des gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG, Verf.: HIBU Plan GmbH
- **Versickerungsnachweis vom 15.11.2023** nach DWA 138 und überschlägige Betrachtung für einen Überflutungsnachweis, Verf.: HIBU Plan GmbH
- **Schallgutachten vom 25.01.2022** zum Bebauungsplan Nr. 23 „Am Müllerhag“ -Verkehrslärm-, Verf.: Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH

Hinweise:

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB gilt: 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.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsver-

fahren nach § 7 Abs.2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird diese Bekanntmachung zusätzlich in das Internet eingestellt.

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