

# Stadt Luckau

<b>Beschlussvorlage Stvv</b>	Vorlage-Nr.: Stvv/21/017		
Amt: Bauamt	Status: öffentlich		
Einreicher: Herr Krüger	AZ: 61.26.13.22		
	Datum: 28.01.2021		
	Fassung:		
<b>Bebauungsplan Nr. 22 "Nahversorgungsstandort Lübbener Straße"</b>			
<b>Aufstellungsbeschluss</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau- und Wirtschaftsausschuss	17.02.2021	Ö	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung Luckau	25.02.2021	Ö	Entscheidung

## Beschlussvorschlag:

**Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen.**

**Das Plangebiet des Bebauungsplanes an der Lübbener Straße umfasst eine ca. 1,7 ha große Fläche.**

## Sach- und Rechtslage:

Das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Luckau“ (2010) und die 2019 beschlossene „Strategie Luckau 2030“ (INSEK) sehen eine Ergänzung der Grund- und Nahversorgungsangebote im Bereich östlich der Kernstadt vor. Um die bestehenden Versorgungsdefizite in diesem Bereich zu beheben, ist die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes an der Lübbener Straße geplant.

Der Stadtverwaltung liegt ein entsprechendes Entwicklungskonzept eines privaten Vorhabenträgers vor.

Auf dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich an der Lübbener Straße, ist die Ansiedlung „großflächigen Einzelhandels“ zur Nahversorgung geplant. Das Plangebiet wird nördlich durch die Lübbener Straße, östlich durch landwirtschaftliche Flächen und südlich sowie westlich durch die Gärten der angrenzenden Wohngrundstücke begrenzt. Die Flurstücke 585/1, 859/1, 860/2, 862/2, 863/2 sowie Teilbereiche der Flurstücke 858/2, 859/2, 860/3, 862/3, 863/3 und 3324 bilden das Plangebiet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Nahversorgungsstandortes geschaffen werden. Es bedarf der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planbereiches zu gewährleisten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind insbesondere Fragen der Erschließung, des Lärmschutzes und der Verträglichkeit des Vorhabens zu klären sowie durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan abzusichern. Die durch das Vorhaben hervorgerufenen Eingriffe in die Naturschutzgüter sind zu ermitteln und zu kompensieren.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der die Übernahme der Verfahrenskosten, der Planungskosten, Fragen der Erschließung sowie die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt regelt und vertraglich absichert.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird das Verfahren zur Planaufstellung eingeleitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Luckau weist das Plangebiet zum Teil als gemischte Baufläche, zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft aus. Nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Hierfür ist eine gesonderte Beschlussfassung erforderlich.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme: Die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans werden vom Vorhabenträger übernommen.

jährliche Folgekosten: Keine

Veranschlagt in den Produktkonten:

- Erträge:

- Aufwand/Baufinanzierungskonto:

### Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtsplan – Darstellung räumlicher Geltungsbereich

beteiligtes Amt	10	20	30	60	GBA	BM
Kenntnis genommen:						

### Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:  
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:  
Davon stimmberechtigt:  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Stimmenthaltungen:  
Ungültige Stimmen: