Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin

Kreisverwaltung Teltow-Fläming ▪ Am Nuthefließ 2 ▪ 14943 Luckenwalde

Dezernat IV
Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung / Kreisentwicklung
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Stadt Luckenwalde
Stadtplanungsamt
Markt 10

14943 Luckenwalde

Auskunft: Frau Lehmann
Zimmer: 1.OG R. 2
Telefon: 03371 608-4152
Telefax: 03371 608-9010
E-Mail: Sylvia.Lehmann@teltow-flaeming.de *
Datum: 24. Februar 2020

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB[1] sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB

Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming zum Bebauungsplan (BP) Nr. 46/2019 „Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Frankenfelde Nr. 4 „Holz-Hollander““ der Stadt Luckenwalde

Fristablauf der Stellungnahme: 24. Februar 2020

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. Anschreiben der Stadt Luckenwalde, Markt 10, 14943 Luckenwalde vom 20.1.2020
2. Beteiligungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Luckenwalde unter: https://www.luckenwalde.de/Rathaus/Stadtplanung/Bauleitplanung-und-st%C3%A4dtebauliche-Satzungen/B%C3%BCrgerbeteiligung-zur-Bauleitplanung.

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

a) Einwendungen
b) Rechtsgrundlagen
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

[1] Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weiter gehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

In der Begründung zum Vorentwurf der Planung (Stand 16. Januar 2020) erfolgt eine detaillierte Darstellung und Auseinandersetzung mit den übergeordneten Planungsbindungen, insbesondere den Festlegungen des LEP HR[2] zum großflächigen Einzelhandel. Die raumordnerische Verträglichkeit der Planung wird sich erst mit dem Fortgang der parallel avisierten Planungen der Stadt zu den Zentralen Versorgungsbereichen (Bebauungsplan T1) und zur Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts abschätzen lassen. Die abschließende Beurteilung hierüber obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.

Für den erwähnten Bebauungsplan T 1 „Zentrale Versorgungsbereiche“ ist dem Landkreis lediglich ein Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2012 bekannt. Planunterlagen liegen bisher nicht vor.

Das in der Begründung erwähnte Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010 ist nicht Bestandteil der digital auf der o. g. Internetseite der Stadt Luckenwalde zur Verfügung gestellten Unterlagen, obwohl dieses Konzept auf S. 81 der Begründung explizit als Anhang benannt ist.

Für „eine isolierte, ersatzlose Aufhebung des BP“, wie hier beabsichtigt, ist zu beachten, dass „eine eigenständige Aufhebungssatzung erforderlich wird. Das für den Geltungsbereich bestehende Planungsrecht wird durch die Satzung aufgehoben, ohne dass ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. Im Ergebnis entsteht ein planloser Zustand, künftige Vorhaben wären nach den §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen.“[3]

Dem entgegen würde jedoch die Aussage in der Begründung (S. 24) stehen, dass über weitere Festsetzungen nachgedacht wird; keinesfalls aber ein qualifizierter BP i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB erstellt werden soll.

Für diesen Fall führt die Arbeitshilfe[4] aus, dass „ein einfacher, nicht im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB „qualifizierter“ BP einen bestehenden BP nur insoweit aufheben kann, als er dessen Festsetzungen ersetzt, im Übrigen gelten beide Pläne nebeneinander fort. Auf die weiteren Ausführungen in der Arbeitshilfe[5] wird verwiesen.

Im Übrigen ist zu beachten, dass das „Ergebnis des Aufhebungsverfahren ein eigenständiges textliches Satzungsdokument mit den erforderlichen Verfahrens- und Ausfertigungsvermerken ist“[6]. „Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Plans sollte in einem Übersichtsplan dargestellt werden. Für den möglichen Inhalt wird auf das Festsetzungsbeispiel in der Arbeitshilfe[7] verwiesen.

---

[2] Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
[3] MIR Brandenburg/ Arbeitshilfe Bebauungsplanung/ Juni 2006; D 6
[4] Arbeitshilfe a.a.O.
[5] Arbeitshilfe a.a.O.
[6] Arbeitshilfe a.a.O.
[7] Arbeitshilfe a.a.O.

Zudem ist die aktuelle Verwaltungsvorschrift[8] zur Ausfertigung des Katastervermerkes zu beachten.

Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente auch per E-Mail übermittelt.

Die Stellungnahmen des **Straßenverkehrsamtes,** hier SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung, sowie der **Unteren Bauaufsichtsbehörde (UBA),** hier SG Technische Bauaufsicht, lagen bei Erarbeitung dieses Schreibens nicht vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Hinweise und Anregungen ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.

Im Auftrag

Lehmann
SB Bauleitplanung

Anlage

[8] Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 abs. 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 17 vom 2. Mai 2018, S. 389)