### Amt Lebus Stadt Lebus

## **Beschluss-Vorlage**

Nr.: SL/972/2022 öffentlich

Eingereicht durch:	Amt für Bürgerservice sowie Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	01.02.2022
--------------------	---	--------	------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	17.02.2022	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Gemarkung Lebus, Flur 12, Flurstück 299

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus befürwortet den Antrag zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bauparzellen Johann – Sebastian – Bach – Straße" und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird:

- 1. Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 0,3923 ha umfasst das Flurstück 299, Flur 12 der Gemarkung Lebus. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bauparzellen Johann Sebastian Bach Straße". Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in Wohnbaufläche geändert werden. Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.
- 2. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird der Vorhabenträger ein von ihm gewähltes, leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Kosten für die Planung und das Verfahren sowie für die erforderlichen Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.
- 3. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Anfrage der Ziele der Raumordnung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

#### Sachdarstellung:

Für die Stadt Lebus liegt der rechtswirksame Flächennutzungsplan (03.07.2006) vor. Der räumliche Geltungsbereich zur beabsichtigten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3.923 m².

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Die Henke / Gilberg / Walter Marketing GbR hat bei der Stadt Lebus den Antrag gestellt, das Grundstück über ein B – Planverfahren zu drei Bauparzellen zu entwickeln. In der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 16.10.2021 wurde bereits durch die Verwaltung über den Antrag informiert. Die Mitglieder baten um Beratung in der Stadtverordnetenversammlung.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bauparzellen Johann – Sebastian – Bach – Straße" bedingt die Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Stadt Lebus beabsichtigt mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen nur für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bauparzellen Johann – Sebastian – Bach – Straße" auf dem Flurstück 299, Flur 12 der Gemarkung Lebus zu schaffen, der die Ausweisung von Wohnbauflächen ermöglichen soll. Kostenübernahme Haftungsfreistellung zur 5. Änderung und des Nachweis Flächennutzungsplans einschließlich aller Gutachten zum der der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus Umweltverträglichkeit, abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit zu regeln, muss die Stadt Lebus einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger schließen.

Anlage:

Flurkarte vom Geltungsbereich

Unterschrift Amtsdirektor



#### Landkreis Märkisch Oderland Katasterbehörde

Klosterstraße 14 15344 Strausberg

Flurstück:

299

Gemeinde: Lebus

Kre

Kreis: Märkisch-Oderland

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 30.08.2021



