## Amt Lebus Stadt Lebus

## Beschluss-Vorlage

Nr.: SL/973/2022 öffentlich

Eingereicht durch:

Amt für Bürgerservice sowie Stadt - und Gemeindeentwicklung

Datum: 01.02.2022

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	17.02.2022	öffentlich

# Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus befürwortet den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und beschließt;

- 1. Einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bauparzellen Johann Sebastian Bach Straße" für den räumlichen Geltungsbereich, Gemarkung Lebus, Flur 12, Flurstück 299, mit Begründung und Umweltbericht für die Herstellung von bis zu drei Bauparzellen aufzustellen.
- 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:

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.

Für das Plangebiet soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bauparzellen Johann – Sebastian – Bach - Straße" gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als Wohnbaufläche lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung einer Wohnbaufläche gemäß § 1

Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, die Realisierung einer Wohnbaufläche einschließlich der baulichen Prägung und der mit ihr im Zusammenhang stehenden Freifläche (Hofraumfläche, Hausgarten) planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

Fachamt

Anlage:

Flurkarte vom Geltungsbereich

Unterschrift Amtsdirektor



### Landkreis Märkisch Oderland Katasterbehörde

Klosterstraße 14 15344 Strausberg

Flurstück: 299

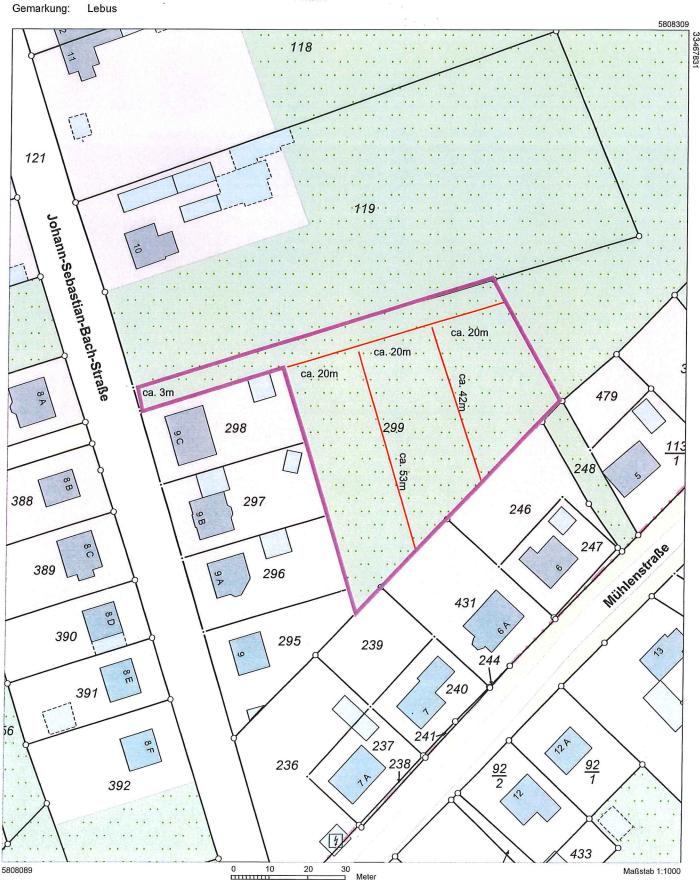
Flur: Gemarkung: Gemeinde: Lebus

Märkisch-Oderland

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 30.08.2021



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBI.I/09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBI.I/19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.

Bereitgestellt durch: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Moehring, Hauptstrasse 7, 15234 Frankfurt (Oder)-Rosengarten.

