Amt Lebus
Stadt Lebus

Beschluss-Vorlage

Nr.: SL/984/2022
öffentlich

Eingereicht durch:	Amt für Bürgerservice sowie Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	22.03.2022

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bau- u. Ordnungsausschuss Lebus	07.04.2022	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung Lebus	28.04.2022	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“

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 „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ für den räumlichen Geltungsbereich, Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 452, mit Begründung und Umweltbericht für die Herstellung von Bauparzellen, als allgemeines Wohngebiet 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:
Die Schulte – Familienstiftung hat mit Schreiben vom 02.02.2022 bei der Stadt Lebus den Antrag gestellt, dass Grundstück über die Aufstellung eines Bebauungsplans mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans zu entwickeln, um Bauland zu schaffen.

Auf der Klausurtagung der Stadtverordneten von Lebus am 10.03.2022 wurde über den Antrag (2. Bauabschnitt der Schulte Stiftung) informiert und das Projekt vorgesellt. Die Mitglieder baten um Beratung in der Stadtverordnetenversammlung.

Für das Plangebiet soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ 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.

Anlage:
Antrag
Flurkarte vom Geltungsbereich

Unterschrift Amtsdirektor

Fachamt

Anlage 1

SCHULTE
FamilienStiftung

Schulte Familienstiftung Walkmühlenstr. 29a, 15344 Strausberg

Amt Lebus

Frau Bittelmann

Breite Straße 1

15326 Lebus

Telefon 03341 390 54 84

kontakt@schulte-familienstiftung.de

Herr Schulte: 0171 3112970

Frau Osang: 0177 3689882

Strausberg, 02.02.2022

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Bittelmann,

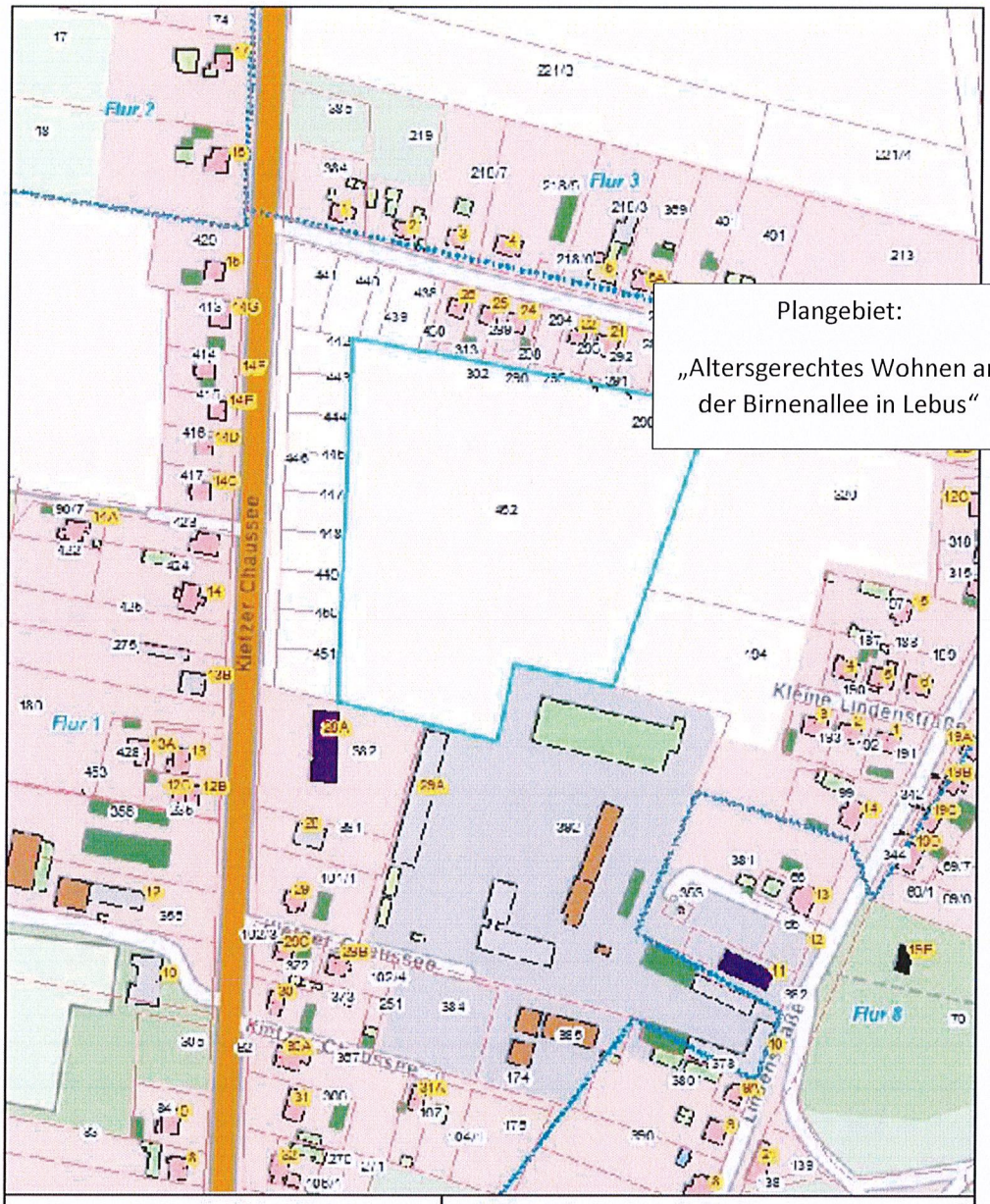
wir bitten um Aufstellung eines Bebauungsplanes und im Parallelverfahren um die Änderung des Flächennutzungsplanes. Es wird beantragt, die Widmung des Flurstückes 431 in der Gemarkung Lebus von Ackerland in Bauland zu ändern.
Sämtliche Planungskosten werden von uns übernommen.

Ferner bitten wir Sie um Kontaktdaten (sofern Sie diese haben) um einen Planer/ Planungsbüros für die Aufstellung eines B-Planes/ Erschließungsplanes zu finden und zu beauftragen.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung!

Für Ihre Unterstützung danken wir Ihnen herzlich!

Gudrun Osang
Vorstand Schulte Familienstiftung

Anlage 2


Plangebiet:
„Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“
Flur 2
Flur 3
Flur 1
Flur 8
Kietzer Chaussee
Kleine Lindenstraße
Lindenallee
ETRS_1989_UTM_Zone_33N
Datenauszug
Erstellt für Maßstab 1:2.846
Ersteller Amt Lebus
Erstellungsdatum 22.03.2022
Landkreis Märkisch-Oderland
Platzhalterplatz 2, 15306 Seelow