

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 zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 452

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 „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Lebus wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich ist beschränkt auf das Flurstück 452, Flur 1 der Gemarkung Lebus. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“. 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:

Die Schulte Familienstiftung hat bei der Stadt Lebus den Antrag gestellt, das Grundstück über ein B – Planverfahren zu Bauland zu entwickeln. Auf der Klausurtagung der Stadtverordneten von Lebus am 10.03.2022 wurde über den Antrag informiert und das Projekt vorgesellt. Die Mitglieder baten um Beratung in der Stadtverordnetenversammlung.

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ bedingt die Änderung des Flächennutzungsplans.

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. 3,0171 ha.

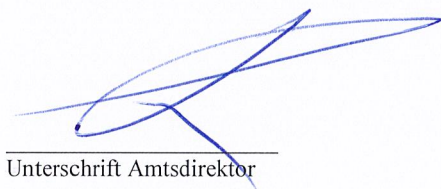
Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Stadt Lebus beabsichtigt mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ auf dem Flurstück 452, Flur 1 der Gemarkung Lebus zu schaffen, der die Ausweisung von Wohnbauflächen ermöglichen soll.

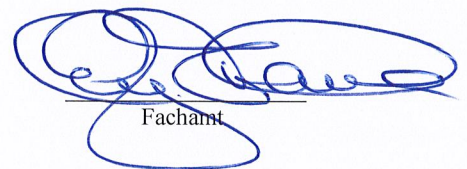
Um die Kostenübernahme und Haftungsfreistellung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich aller Gutachten zum Nachweis der Umweltverträglichkeit, der Umweltprüfung und Umweltbericht sowie aller daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Kompensation und Sicherung der Umweltverträglichkeit zu regeln, muss die Stadt Lebus einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger schließen.

Anlage:

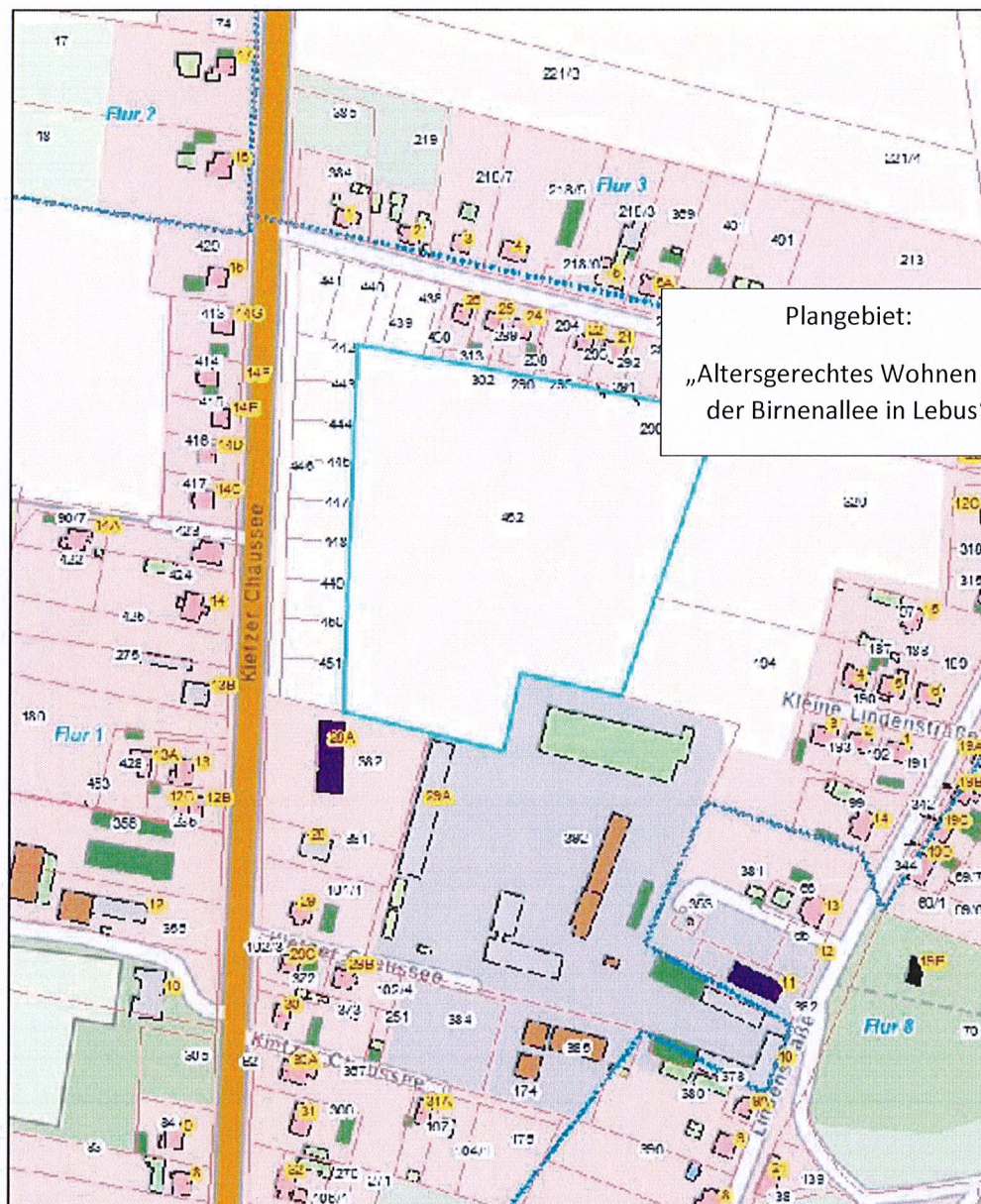
Flurkarte vom Geltungsbereich



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt



Plangebiet:
„Altersgerechtes Wohnen an
der Birnenallee in Lebus“

ETRS_89_UTM_Zone_33N

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.840

0 100 m

Ersteller Amt Lebus

Erstellungsdatum 22.03.2022

Landkreis Märkisch-Oderland

Platzhinweis 12, 15300 Seelow



Landkreis
Märkisch-Oderland

