

Eingereicht durch: Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum: 12.07.2023
------------------------------------------------------------	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	29.08.2023	öffentlich

### **Stellungnahme Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus,, der Stadt Lebus**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus hat in ihrer Sitzung am 28.04.2022 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB befürwortet und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ inkl. Begründung und Umweltbericht beschlossen (Beschluss Nr.: 17-04/2022). Parallel dazu wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus mit Beschluss Nr.: 18-04/2022 befürwortet.

Während des mehrstufigen Bauleitplanverfahrens wird einer Nachbargemeinde, innerhalb der verschiedenen Verfahrensstufen mehrfach die Möglichkeit eingeräumt, sich als Nachbargemeinde mit Fragen, Anregungen, Hinweise oder Anmerkungen im Verfahren zu beteiligen.

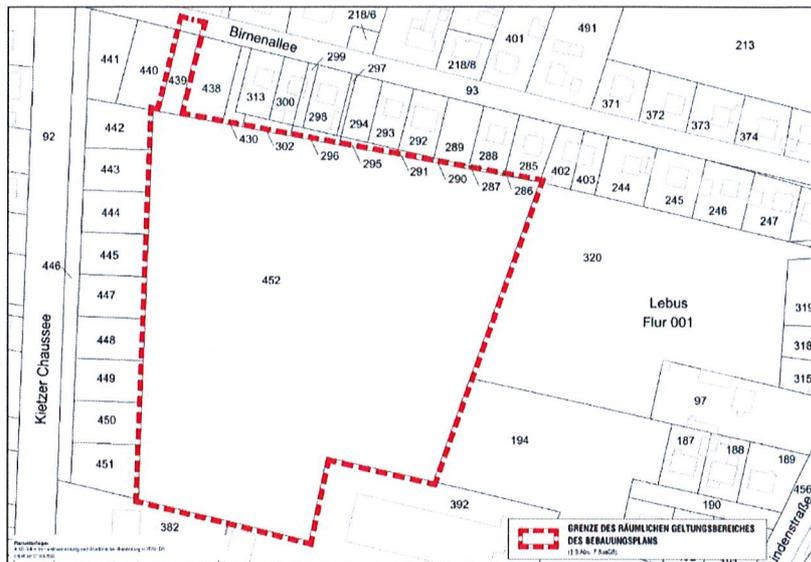
Nach BauGB § 2 Abs.2 Satz 1 sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses gemeindenachbarliche Abstimmungsgebot berücksichtigt, dass die Planungshoheit der Gemeinde zwar an der Gemeindegrenze endet, die Bauleitplanung der Gemeinde sich aber in vielfältiger Weise auf benachbarte Gemeinden auswirken oder auch in ihren Wirkungen für die Gemeinde und die Nachbargemeinde in Wechselbeziehung zueinanderstehen können.

Dies berücksichtigt das BauGB durch Regelungen, um mögliche negative Auswirkungen der gemeindegebietsbegrenzenden Planungshoheit zu vermeiden und auch weitergehend im positiven Sinne die städtebauliche Entwicklung benachbarter Gemeinden zu fördern.

#### **Das Plangebiet der Stadt Lebus**

Der ca. 3 ha große Geltungsbereich des vBP (Plangebiet) befindet sich am nördlichen Stadtrand der Stadt Lebus, umfasst die Flurstücke 452 und 439 (Gemarkung Lebus, Flur 001) und wird durch deren äußere Flurstücksgrenzen abgegrenzt.

Das Plangebiet stellt derzeit eine unbebaute Freifläche dar und wurde in den vergangenen Jahren als Landwirtschaftsfläche genutzt.



*Flurstücke mit Darstellung des Geltungsbereichs des vBP. Quelle: eigene Darstellung - Planverfasser*

## **Planziel**

Mit dem vBP soll Bauplanungsrecht als planerische Voraussetzung für die private Erschließung (Anbindung an die Birnenallee) und für die bauliche Nutzung, d. h. für den Bau einer Wohnanlage bzw. Pflegeeinrichtung für ältere Menschen / Senioren durch den Eigentümer der Grundstücke (Vorhabenträger) geschaffen werden.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt sowohl in der Vorentwurfs- und Entwurfsphase. Es wird über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

U.a. besteht auch die Möglichkeit einer öffentlichen Beteiligung während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und der Auslegung des Entwurfs.

Die abgegebene Stellungnahme der Nachbargemeinde wird in das Verfahren integriert.

Zeitschiene:

- frühzeitige öffentliche Beteiligung für den vBP 02.06. bis 07.07.2023
- frühzeitige öffentliche Beteiligung für den FNP 26.06. bis 28.07.2023
- frühzeitige öffentliche Auslegung vom 27.07. bis 25.08.2023
- weitere Verfahrensschritte je nach Verfahrensstand

Vorausgesetzt Ihrer Zustimmung erfolgt die Unterrichtung bzw. „Beteiligung“ der Nachbargemeinde nicht in jeder Verfahrensphase, sondern global und zum jetzigen Zeitpunkt. Zum jeweiligen Verfahrensschritt werden die heute besprochenen Fragen, Anregungen, Hinweise oder Anmerkungen als die Stellungnahme der Nachbargemeinde formuliert.

Denn bei der Vorprüfung durch das Fachamt wurde festgestellt, dass gemeindliche Belange sowie Prozesse der Bauleitplanung der Gemeinde Zeschdorf durch die oben genannte Planung nicht betroffen sind.

Da die Gemeinde Zeschdorf als Nachbargemeinde Betroffene im Bauleitplanverfahren ist, habe ich Ihnen die geplante Stellungnahme der Gemeinde Zeschdorf vorbereitet.

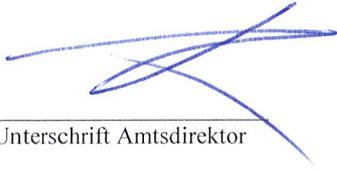
## *Stellungnahme Gemeinde Zeschdorf*

*die amtsangehörige Gemeinde Zeschdorf ist Nachbargemeinde der Stadt Lebus.*

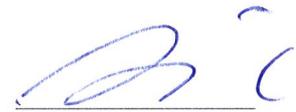
*Es sind, nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen zum o.g. Verfahren, keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in der*

*Gemeinde Zeschdorf zu erkennen. Aus diesem Grund gibt es für den vorliegenden Arbeitsstand im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ und zur parallel durchgeführten 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lebus keine Einwendungen oder Hinweise.*

**Die Gemeindevertretung wird gebeten sich zur beabsichtigten Stellungnahme zu äußern und ob eine weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren gewünscht wird.**



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt