Amt Lebus
Stadt Lebus

Beschluss-Vorlage

Nr.: SL/085/2023
öffentlich

Eingereicht durch:	Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung	Datum:	23.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- u. Ordnungsausschuss Lebus	06.12.2023	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung Lebus	14.12.2023	öffentlich

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schönfließer Gässchen an der Schönfließer Straße„ in Lebus

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus befürwortet den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und beschließt;

1. Einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schönfließer Gässchen an der Schönfließer Straße“ für den räumlichen Geltungsbereich, Gemarkung Lebus, Flur 12, Flurstück 485 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), im beschleunigten Verfahren, 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:
Herr Frank Küttbach als Bevollmächtigter hat mit Schreiben vom 07.08.2023 bei der Stadt Lebus den Antrag gestellt, das Grundstück über die Aufstellung eines Bebauungsplans zu entwickeln, um Bauland zu schaffen.

Die Vorstellung / Präsentation zum geplanten Bebauungsplan im Bereich der Schönfließer Straße erfolgte im Bau- und Ordnungsausschuss am 24.08.2023. In der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus am 09.11.2023 wurde zu Protokoll informiert, dass für das beantragte Vorhaben ein Aufstellungsbeschluss zur Beratung und Abstimmung für die Mitglieder / Abgeordneten vorgelegt werden kann.

Für das Plangebiet soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schönfließer Gässchen an der Schönfließer Straße“ gemäß § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist möglich, je kleiner eine von Bebauungszusammenhang umgebene Fläche ist.

Im vereinfachten Verfahren findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt (§ 13 Abs. 3 S. 1 BauGB). Dementsprechend ist auch weder ein Umweltbericht nach § 2a BauGB noch die Angabe gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Auch die Vorschriften über die Überwachung (§ 4c BauGB)
sind nicht anzuwenden. Zu beachten ist, dass diese rein verfahrensmäßige Erleichterung nicht dazu führt, dass – soweit solche Belange im Raum stehen – eine Abwägung der Umweltbelange entbehrlich wird. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen berücksichtigt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lebus stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch die Änderung des Planungsziels nicht beeinträchtigt wird. Es gibt keine Anhaltspunkte, dass eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete zu erwarten ist oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Der FNP ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen.

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

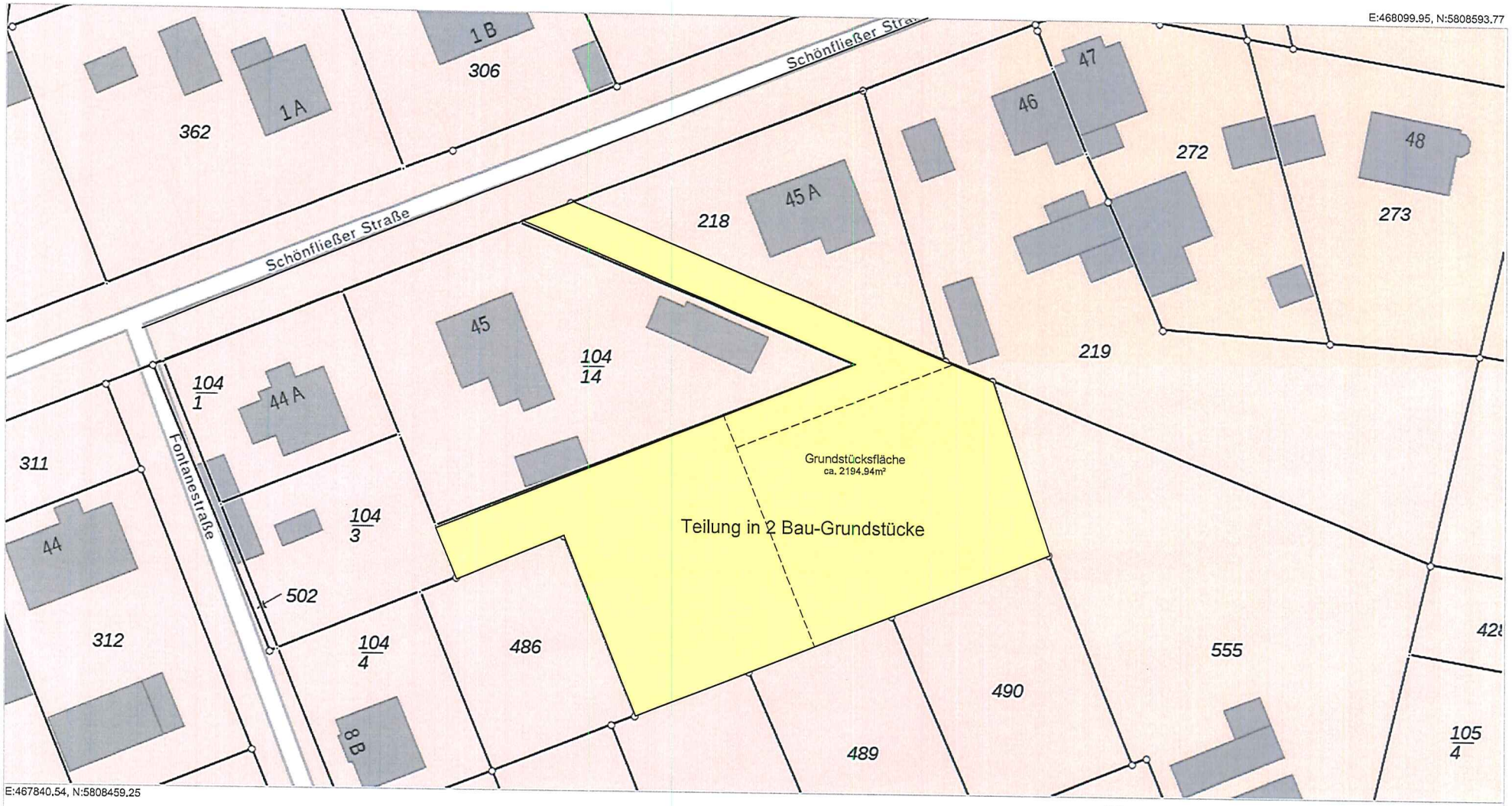
i.V.
Unterschrift Amtsdirektor

Fachamt

LAND BRANDENBURG

Stadt Lebus | Flur 12 | Flurstück 485
Lageskizze zur Darstellung Wohnbaufläche
Schönfließer Straße
(Grundlage BrandenburgViewer vom LGB | 22.11.2023)

LGB Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg



Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.
Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung der Geobasisdaten (Kartengrundlagen) ist die Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg kundenservice@geobasis-bb.de , Tel: 0331/8844-123

Dieser Ausdruck wurde am 22. Nov. 2023 aus dem **BRANDENBURG**VIEWER erstellt.