

Eingereicht durch: Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung Datum: 26.09.2024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtverordnetenversammlung Lebus	07.11.2024	öffentlich

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus,, - Fortführung des Verfahrens nach § 13a BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ für den räumlichen Geltungsbereich, Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 452, nach den Bestimmungen des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 (Umweltbericht) im beschleunigten Verfahren fortzuführen. Die Begründung wird durch einen grünordnerischen Fachbeitrag ergänzt.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, in der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Änderung des Verfahrens und den Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hinzuweisen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Änderung des Verfahrens im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu informieren.

Sachdarstellung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vBP gab die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) Berlin - Brandenburg eine Stellungnahme (21.06.2023) ab. In dieser stellte die GL fest, dass die für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen, die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht erfüllen.

Ferner wurde die Lage des Plangebietes im Siedlungsraum der Stadt Lebus, die Erschließung des Plangebietes und die an das Plangebiet angrenzende Bebauung neu bewertet. Das Plangebiet ist durch Wohn- und Gewerbebebauung (geplant und im Bestand) vollständig umschlossen.

Die Erschließung für den Verkehr und die Ver- und Entsorgung ist insbesondere durch den Anlagenbestand im Bereich der Birnenallee und Kietzer Chaussee gesichert. Die notwendigen Anschlüsse können durch die Anlagenbetreiber, entsprechend ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf, ermöglicht werden.

Aufgrund der vorgenannten Situation dient der vorliegende Bebauungsplan der Nachverdichtung einer unbebauten Fläche im nördlichen Siedlungsbereich der Stadt Lebus und erfüllt durch seine maximal zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² zudem eine wesentliche Grundvoraussetzung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Gemäß des § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Es gelten gem. § 13a Abs. 2 BauGB hierfür die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Das im „Regel- bzw. Normalverfahren“ begonnene Bauleitplanverfahren für den vBP „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ der Stadt Lebus wird für den Planentwurf und die formellen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB weitergeführt.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB) wird im beschleunigten / vereinfachten Verfahren bei der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und TöB am Planentwurf darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Das Bauvorhaben bzw. der vBP ist derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lebus bzw. aus der 1. Änderung und Ergänzung (2006) entwickelbar, d. h. die vorgesehenen Festsetzungen des vBP entsprechen nicht den Darstellungen des FNP für diesen Bereich. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nach Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan anzupassen.



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt