

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

### zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lebusa hat mit Beschluss Nr. 21.-04./2021 vom 27.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist) schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der umweltrelevanten Aspekte zu äußern. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa im Zeitraum vom 27.05.2021 bis einschließlich 30.06.2021.

Im Ergebnis der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB hat es sich als zielführender erwiesen, den Bebauungsplan im weiteren Verfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen und den räumlichen Geltungsbereich auf das Flurstück 549, Flur 3, Gemarkung Lebusa zu beschränken. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: von Grünflächen,
- im Süden: von der Straßenverkehrsfläche „Klein Ende“,
- im Westen: von Grünflächen,
- im Osten: vom Kindergartengelände, Herzberge Straße 114

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zum einen auf dem Flurstück 33, der Flur 3 in der Gemarkung Lebusa (Heckenpflanzung) und zum anderen auf dem Flurstück 648, Flur 3 in der Gemarkung Lebusa (Ergänzung Streuobstwiese um 11 Obstbäume) verwirklicht (siehe Übersichtsplan).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lebusa hat in ihrer Sitzung am 29.03.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie das Dokument „Planen in der Befreiungslage: Landschaftsschutzgebiet „Körbaer Teich und Lebusaer Waldgebiet““, Stand März 2022 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

#### Ziel der Planung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Wohnbebauung mit Nebenanlagen und Garage/Carport schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf das gesamte Flurstück 549, Flur 3 der Gemarkung Lebusa mit einer Gesamtfläche von 814 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich umfasst die im Übersichtsplan dargestellte Fläche.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lebusa beschlossene Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag, Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Dokument „Planen in der Befreiungslage: Landschaftsschutzgebiet „Körbaer Teich und Lebusaer Waldgebiet““ Stand Juli 2022, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom

**28.07.2022 bis einschließlich 30.08.2022**

im Amt Schlieben, Bauverwaltung, Zimmer 208, Herzberger Straße 7 in 04936 Schlieben während der folgenden Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

montags, mittwochs, donnerstags: 8:00 Uhr – 12:00 und 12:30 – 16:00 Uhr  
dienstags: 8:00 Uhr – 12:00 und 12:30 – 18:00 Uhr  
freitags: 8:00 Uhr – 12:00  
Andere Zeiten sind vorher zu vereinbaren.

Die o. g. Unterlagen können auch auf der Homepage des Amtes Schlieben unter [www.amt-schlieben.de](http://www.amt-schlieben.de) in der Rubrik „Veröffentlichungen“ sowie im Zentralen Landesportal für die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Bauleitplanung unter <http://bauleitplanung.brandenburg.de> eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgütern mit Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung von Möglichkeiten für die Kompensation; sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen des Landkreises Elbe-Elster und des Landesamtes für Umwelt:

Umweltbezogenen Stellungnahmen

Lfd.-Nr.	Absender der Stellungnahmen	Datum der Stellungnahmen
1	Landkreis Elbe-Elster (LK EE)	09.06.2021
2	Landesamt für Umwelt	31.05.2021
3	Gewässerunterhaltungsverband „Kremitz-Neugraben“	24.06.2021

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar, die in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden:

- Mensch: Hinweis zum Nutzungsbestand von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG
- Tiere: Potenzialabschätzung zu Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien (Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, Stand Februar 2022)

- Biotop / Pflanzen: Aussagen zu Inanspruchnahme von Biotopen (Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, Stand Februar 2022)
- Boden: Inanspruchnahme von Boden und Fläche, Geotechnischer Bericht (Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer, Stand Februar 2022),
- sowie zu den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung, Kultur und Sachgüter.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift, abgegeben werden. Stellungnahmen zum Planentwurf können auch elektronisch an [a.mueller@amt-schlieben.de](mailto:a.mueller@amt-schlieben.de) abgegeben werden.

Während den oben genannten Zeiten wird den Bürgern auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

### **Hinweis zum Datenschutz**

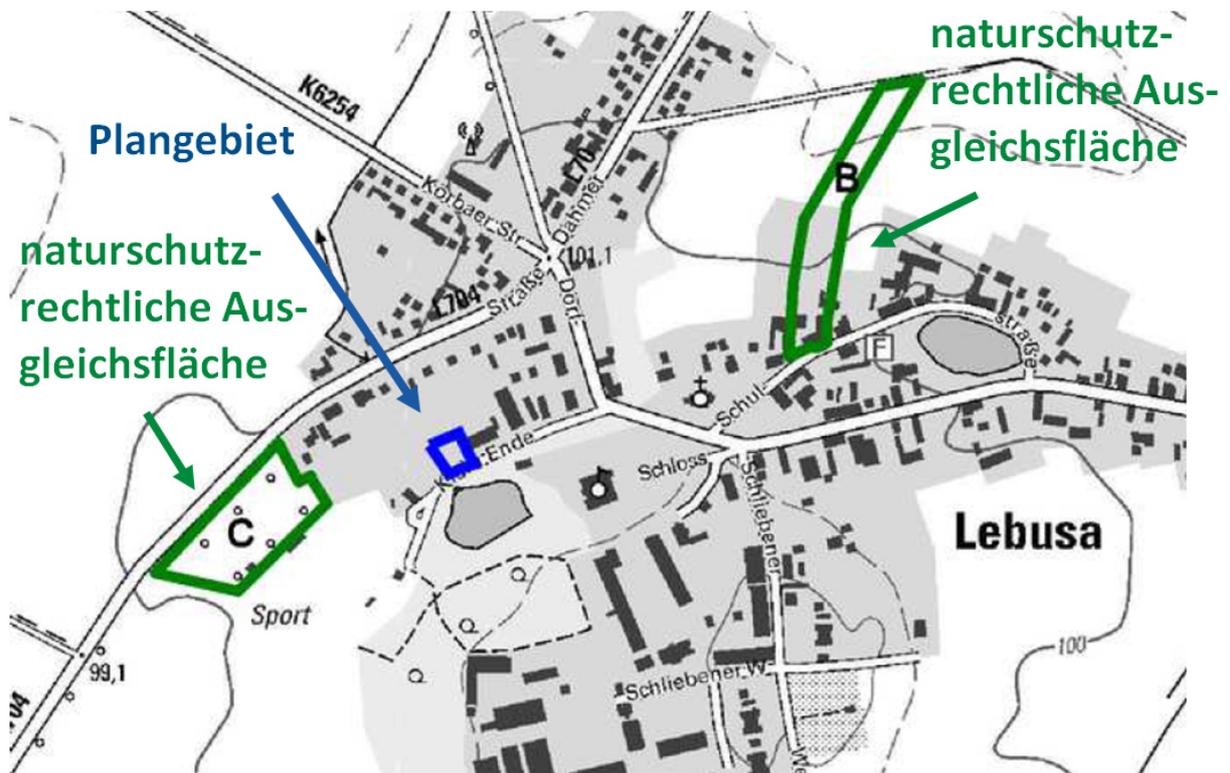
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB, in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Schlieben, 04.07.2022

Polz  
Amtdirektor

Übersichtsplan:



Lageplan:

