

## **Gemeinde Lebusa**

### **Bezeichnung**

Beschlussfassung zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lebusa beschließt folgendes:

1. Der Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren gemäß § 12 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) als vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa aufgestellt. Die Vorbereitung, Planung und Durchführung des Vorhabens sowie die Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen erfolgt durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten. Mit der Gemeinde Lebusa ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa beschränkt sich im weiteren Verfahren ausschließlich auf das Flurstück 549, Flur 3, Gemarkung Lebusa.
3. Dem Wechsel des Vorhabenträgers wird zugestimmt.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa, Stand März 2022 wird gebilligt. Der Planzeichnung (Anlage 1), der Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen (Anlage 2), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) und dem Dokument „Planen in der Befreiungslage: Landschaftsschutzgebiet ‚Körbaer Teich und Lebusaer Waldgebiet““ (Anlage 4) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa, bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen, Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand März 2022 und dem Dokument „Planen in der Befreiungslage: Landschaftsschutzgebiet ‚Körbaer Teich und Lebusaer Waldgebiet““ werden zur öffentlichen Auslegung nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer mindestens eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme aufzufordern und von der Auslegung zur informieren.

### **Sachverhalt**

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 BauGB 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.

Es hat es sich als zielführender erwiesen, den Bebauungsplan im weiteren Verfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen und den Geltungsbereich auf das Flurstück 549, Flur 3, Gemarkung Lebusa zu beschränken. Zudem liegt ein Antrag zum Wechsel des Vorhabenträgers vor.

Im Folgenden wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa, bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen, Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Dokument „Planen in der Befreiungslage: Landschaftsschutzgebiet ‚Körbaer Teich und Lebusaer Waldgebiet‘“ erarbeitet. Die Unterlagen liegen der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vor.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seinen Bestandteilen nebst sonstigen umweltbezogenen Informationen öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Zusätzlich ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf der Homepage des Amtes Schlieben und in das Zentrale Landesportal für die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Bauleitplanung einzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt.

Lebusa, den 29.03.2022

gez. Klee  
Bürgermeister

gez. Polz  
Amtsdirektor