

Bebauungsplan „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa

Erläuterungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lebusa hat in ihrer Sitzung am 27.04.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Wohnbebauung Klein Ende“ in 04936 Lebusa auf dem Flurstück 549 und Teilbereichen der Flurstücke 90/5 sowie 552 der Flur 3 in der Gemarkung Lebusa für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in der Straße „Klein Ende“ in 04936 Lebusa auf der Freifläche zwischen den Grundstücken der Kita „Kinderland am Park“ und dem Privatgrundstück Klein Ende 102.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung zu schaffen.

Die Freifläche befindet sich außerhalb der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Lebusa (Inkrafttreten vom 20.09.1997), mithin im Außenbereich nach § 35 BauGB, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Durchführung eines Bauvorhabens erforderlich ist.

Das Plangebiet stellt sich aktuell auf dem zu beplanenden Bereich des Flurstücks 552 als Grünfläche dar. Das Flurstück 549 ist eine Spielplatzfläche. Der Spielplatz soll mit Abschluss des Planvorhabens verlagert werden. Der zu beplanende Bereich auf dem Flurstück 90/5 soll dem Anschluss an die Klarstellungs- und Abrundungssatzung Lebusa dienen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 2.700 m². Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Das Planvorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Körbaer Teich und Lebusaer Waldgebiet“ (Beschluss Nr. 03-2/68 des Rates des Bezirkes Cottbus vom 24.04.1968).

Die gesamte Straße „Kleine Ende“ verfügt als Anliegerstraße mit der Kindertagesstätte „Kinderland am Park“, Klein Ende 114 als östliche Grenze sowie der Wohnbebauung Klein Ende als westliche Grenze des Plangebietes über eine städtebauliche Vorprägung. Zudem ist das Plangebiet mit dem Spielplatz bereits mit einer vorhandenen Bebauung versehen.

Es kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass eine spätere Wohnbebauung mit dem Schutzzweck des LSG „Körbaer Teich und Lebusaer Waldgebiet“ vereinbar ist.

Verkehrsrechtlich erschlossen wird das Plangebiet über die kommunale Anliegerstraße „Klein Ende“.