

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: BV-StVV-441-07 AZ: 601-1-mö Datum: 03.01.2007 Amt: Bauamt Verfasser: Gabriele Möbius				
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
24.01.2007 Ortsbeirat des Ortsteiles Laasow					
01.02.2007 Hauptausschuss					
22.02.2007 Stadtverordnetenversammlung					
Betreff Bebauungsplan Nr. 1/2007 - "Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser" am Gräbendorfer See der Stadt Vetschau/Spreewald für den Ortsteil Laasow - Aufstellungsbeschluss					

Beschluss:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/Spreewald wird beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Grundstücke der Gemarkung Laasow, Flur 2 und wird begrenzt im Norden durch den Radweg um den See, im Osten durch die Wasserfläche, im Süden durch die Wasserfläche und einen Strandabschnitt und im Westen durch die Landesstraße 524 (siehe Anlage 1).

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Uferbereich des Gräbendorfer Sees und südlich der Ortslage Laasow (siehe Anlage 2).

Planungsziele sollen sein die Errichtung eines Ferienhausgebietes mit ca. 40 Ferienhäusern, die Erweiterung des Steges für bis zu 10 schwimmende Häuser, ein Mehrzweckgebäude, ca. 5 Stellplätze für Caravan, die notwendigen PKW-Stellplätze, Sport- und Freiflächen und die notwendige Erschließung.

Beachte Ausschließungsgründe nach § 28 der GO

Beschlussbegründung:

Vor der Verwirklichung eines Vorhabens im unbebauten Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ist zur städtebaulichen Ordnung für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) geboten. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Ableitung des B-Planes und Zielstellungen:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Vetschau/Spreewald ist für die o.g. Nutzung eine Sonderbaufläche „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ eingetragen. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP abgeleitet.

Ziel und Zweck ist die Entwicklung eines Sondergebietes für Feriennutzung, Wassersport und schwimmende Häuser als variable und kombinierte Nutzung

Geltungsbereich des B-Planes:

Das Sondergebiet erstreckt sich südlich des OT Laasow am westlichen Ufer des Gräbendorfer Sees über städtische und private Flächen. Westlich endet es an der Landesstraße L 524, nördlich am Radweg, östlich greift es einen Teil des ufernahen Gewässers mit, in dem die Stege für die schwimmenden Häuser positioniert werden sollen und südlich endet es ca. 150 m unterhalb des vorhandenen Aussichtspunktes bzw. der bestehenden Serviceanlage/Beachbar für die bestehende Tauchschule. Der Planbereich umfasst ca. 18 ha.

Aufgrund der fehlenden Infrastruktur an der Uferzone spielt die Erschließung des Gebietes zur weiteren Standortentwicklung eine entscheidende Rolle. Die Herstellung der Erschließungsanlagen setzt einen Bebauungsplan voraus.

Als **Art der baulichen Nutzung** sind ruhige wassergebundene Nutzungen vorgesehen (keine Erlaubnis für Motorboote), die Erweiterung des Steges für bis zu 10 schwimmende Häuser, eine Feriensiedlung, Anlagen für sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung: Feriensiedlung mit bis zu 40 Häusern als Einzel- oder Doppelhäuser mit Mehrzweckgebäude (Rezeption, Cafeteria, Geräteraum, Hausmeister), Erweiterung des Steges der schwimmenden Häuser.

Gemeinbedarfsflächen für Spiel-, Sport- und Freiflächen am Strand;

Verkehrsflächen sollen ca. 100 Stellplätze für PKW, einige Busse, evtl. 5 Stellplätze für Caravan sowie die ausreichende Zuwegung beinhalten.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Das ermittelte Ergebnis ist in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht wird Teil der Begründung. Die Ermittlungen aus dem Landschaftsplan zum FNP können hierfür mit herangezogen werden.

Der Standort soll stufenweise im Kontext des gesamten Lausitzer Seenlandes mit einer hohen (landschafts-)architektonischen und somit im Rahmen der IBA adäquaten Qualität entwickelt werden.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Amtsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	------------	---------------