

Stadt Vetschau/Spreewald

Mitteilungsvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: AZ: Datum: Amt: Verfasser:	MV-StVV-456-07 60-le 10.04.2007 Bauamt Anke Lehmann				
Beratungsfolge			Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
26.04.2007 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald						
Betreff Entwicklung des Gebietes "Bischdorfer See" (Tagbaurestloch 23 Seese-Ost)						

Mitteilungsinhalt:

Landes-, Regional- und Fachplanerische Grundlagen:

Abschlussbetriebsplan Tagebau Seese-Ost (LMBV) vom 28.02.1997
versch. Sonderbetriebsplan Wasserwirtschaftliche Maßnahmen vom 13.01.2000
Sanierungsplan vom 18.02.1994
Entwicklungskonzeption (LMBV/Syseca) vom Juli 2000 (nicht vom BKA beschlossen)
Landschaftsrahmenplan vom 29.03.1997
Flurbereinigungsverfahren Seese-Ost, VNr.: 6004K vom 03.09.2001

Bauleitplanerische Grundlagen:

Entwicklungskonzeption (LMBV/Syseca) von Juli 2000, Selbstbindungsbeschlüsse GV Göritz vom 30.08.2000, GV Koßwig vom 30.08.2000 und GV Raddusch vom 30.08.2000
FNP der Gemeinde Raddusch vom 25.01.2002 / FNP der Stadt Vetschau vom 11.02.2002
FNP -gesamt- Vetschau/Spreewald vom 15.07.2006
Rahmenplan „Revitalisierung Dubrau“ vom 24.08.1995 (kein Selbstbindungsbeschluss erfolgt)
B-Plan (Vorentwurf) „Dubrau“ (Aufhebungsbeschluss der GV Koßwig vom 02.06.2003)
Umfeldgestaltung (engeres , weiters) der Slawenburg Rd. (Büro Geskes & Haack) von Juni 2003

Bauordnungsrechtliche (u.a. Entscheidungen als uLB) Entscheidungen:

Baugenehmigung „Slawenburg Raddusch“ vom 22.01.1998, Az.: 0104-96-20
Landschaftsrechtliche Entscheidung „Umfeld Slawenburg Raddusch“ - ist für 2010 vorgesehen
Baugenehmigung „Ferienwohnungen Gut Dubrau“ vom 28.07.2006, Az.: 00408-06-31

Wesentliche Grundlage für die gemeindliche Entwicklung um den „Bischdorfer See“ bildet die o.g. beschlossene Entwicklungskonzeption.

Grundlegende Entwicklungsziele:

Gewässernutzung als Gw II.O
Rundradweg mit Anbindung an den Spreewald und das Pückler-Land (IBA)
Slawenburg mit Umfeld
Freizeit u- Erholungsgebiet (Belten)
Revitalisierung Dubrau

Diese Entwicklungsziele wurden vom Selbstbindungsbeschluss und dem FNP der Gemeinde Raddusch und Vetschau in den FNP (vorbereitender B-Plan) der Stadt übernommen und werden von dort in verbindlichen B-Plänen weitergeführt. Ausnahme: der vorzeitige B-Plan der Gemeinde Koßwig wurde am 02.06.2003 eingestellt (Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.08.1995). Gründe dafür waren u.a. der Verkauf aller bebaubaren Grundstücke in Dubrau an die Lynar Grundstücks GbR durch die LMBV, nicht tragbare Erschließungskosten für TW, AbW und LöW, keine gesicherte straßenseitige Erschließung (LMBV repariert ihre Werkstraße nur in dem Umfange, was ein Rückbau kosten würde).

Sachstände:

Gewässernutzung als Gw II.O

Nach Flutungsstand und bergrechtlichen Entscheidungen geht die Nutzung immer weiter in einen öffentlichen (Gemeingebrauch) Bereich hinein. Die Stadt Lübbenau beabsichtigt den Kauf der Gewässergrundstücke von der LMBV.

Rundradweg mit Anbindung an den Spreewald und das Pückler-Land (IBA)

Ausgebaute Straßenflächen hat die Stadt Vetschau schon von LMBV gekauft bzw. zugeordnet und öffentlich gewidmet (Weg zur Slawenburg). Den Kalkwitzer Weg (aus Richtung Pücklerland) hat die Stadt ebenfalls erworben, ausgebaut und gewidmet. Die Anbindung an den Radrundweg (incl. Aussichtspunkt/-hügel) und den Radrundweg selbst baut die LMBV zurzeit aus. Soweit der erforderliche Ausbauzustand hergestellt ist und bergrechtliche Fragen geklärt sind, übernimmt die Stadt sukzessive diese Grundstücke, die Baulast und wird den Rundweg als Radweg widmen (Zufahrten werden differenziert betrachtet –frei für LW etc.). Eine Übernahme der Werkstraße (ehemalige Kreisstraße nach Bischdorf) durch die Stadt stand in diesem Zusammenhang nicht in Rede.

Slawenburg mit Umfeld

Kauf der (Betriebs)Grundstücke ist erfolgt bzw. erfolgt im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens. Bau der Burg durch LMBV ist abgeschlossen. Zurzeit werden durch die LMBV Baumängel beseitigt. Betrieb der Burg erfolgt durch Förderverein. Außenanlagen sind öffentliche Anlagen.

Freizeit u- Erholungsgebiet (Belten)

Nach Stand der Flutung und Klärung bergrechtlicher Fragen ist hier die Aufstellung eines B-Planes erforderlich (vgl. „Gräbendorfer See“). Notwendige Voraussetzung ist ein noch zu erfolgender Grunderwerb durch die Stadt (im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens). Planungsziele müssen noch tiefer definiert werden (sh. hierzu auch Freiflächenplanung „Weiteres Umfeld Slawenburg Raddusch.“). Erschließung wird gesichert durch den Radrundweg und die Zufahrt von der K6628; TW durch eigenen Brunnen, AbW durch KK, LöW aus See.

Revitalisierung Dubrau

Die Revitalisierung Dubraus ist fehlgeschlagen. Eine Umsetzung der Planungsziele des vorzeitigen B-Planes Nr. 1/95 der Gemeinde Koßwig war unmöglich geworden. Die Kosten für die Erschließung (Straßenbau innerörtlich und Anschluss an überörtliches Straßennetz, TW, AbW, LöW etc.) überstiegen die Möglichkeiten der Gemeinde Koßwig um ein Vielfaches. Ein Einbringen dieser Kostenfragen in die Verhandlungen mit der Stadt zur Gemeindeeingliederung erfolgte durch die GV Koßwig nicht. Aber auch für Vetschau wäre dieser Kostenfaktor nicht so ohne Weiteres tragbar gewesen. Zumal eine Vorfinanzierung über einen Vorhabenträger nicht mehr möglich war durch den Verkauf der innerörtlichen Baugrundstücke an die Grafen Lynar GbR durch die LMBV. Die GbR selbst war nicht bereit, in die Rolle eines Vorhabenträgers einzutreten. Somit wurde das B-Plan-Verfahren durch Beschluss der Gemeinde vom 02.06.2003 eingestellt. Es sind somit in Dubrau Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) zulässig und wurden auch vom Landkreis genehmigt.

Werkstraße / Kreisstraße K6628

Im Rahmen einer Vermittlungsversammlung des LVLF am 22.09.2006 (05.04.2006 Vetschau und 20.09.2006 Calau) zu Fragen der Erschließung innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens „Seese/Ost“ erklärte sich der LK OSL am 22.09.06 überraschend bereit, die Werkstraße durch Dubrau und Bischdorf bis zur L55 von der LMBV zu übernehmen und als Kreisstraße zu widmen.

Dies zwar unter Bedingungen an alle Beteiligten, so u.a. eine Bedingung gg. die Stadt Vetschau/Spreewald: Diese soll vorher und bedingungslos die K 6629 (Belten-Göritz) vom Landkreis in ihre Baulast nehmen. Dies wurde von BM abgelehnt, aber Verhandlungsbereitschaft (Umstufungsvereinbarung) signalisiert. Bisher (06.03.07) beharrt der Landkreis aber nach wie vor auf einer bedingungslosen Übernahme der K6629. Inwieweit alle anderen Bedingungen des Landkreises an die anderen Beteiligten erfüllt wurden (werden), ist zurzeit nicht bei der Stadt bekannt. Insofern wäre selbst die bedingungslose Übernahme einer anderen Kreisstraße durch die Stadt keine Gewähr dafür, dass der Landkreis auch tatsächlich die K6628 durchgängig übernimmt von der LMBV, ausbaut und als Kreisstraße widmet.

Mitarbeiter

Sachbearbeiter

Amtsleiter

Bürgermeister