

## Stadt Vetschau/Spreewald

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr:	<b>BV-StVV-200-09</b>			
	AZ:	<b>601-1-mö</b>			
	Datum:	<b>10.11.2009</b>			
	Amt:	<b>Bauamt</b>			
	Verfasser:	<b>Gabriele Möbius</b>			
<b>Beratungsfolge</b>		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
<b>03.12.2009 Hauptausschuss</b>					
<b>10.12.2009 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald</b>					
<b>Betreff</b> <b>Bebauungsplan Nr. 05/2009 "Wohnen an der Dscherka" der Stadt Vetschau/Spreewald</b> <b>Aufstellungsbeschluss</b>					

### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/2009 „Wohnen an der Dscherka“ gem. § 12 Baugesetzbuch der Stadt Vetschau/Spreewald zu.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Grundstücke der Gemarkung Vetschau, Flur 10, und wird begrenzt

im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft

im Osten durch gewerbliche Bauflächen (Gemüsehof Ricken KG) und ein Wohngebäude,

im Süden durch die Straße Stradowe Weg,

im Westen durch den teilweise verrohrten Bunggraben

(siehe Anlage 1 Übersichtsplan).

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Ein Planungsvertrag ist abzuschließen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eines Erörterungstermins wird im Rahmen einer Wirtschaftsausschusssitzung durchgeführt.

### Beschlussbegründung:

#### Zielvorstellungen; Ableitung des VB

Die Gemeinden haben gem. § 1 Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten. Dies ist mit dem beantragten Vorhaben beabsichtigt.

Die zu überplanende Fläche ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Vetschau/Spreewald als Mischbaufläche eingetragen. Da der VB aus dem FNP abgeleitet werden kann, ist für die Umsetzung des Vorhabens der FNP vorerst nicht zu ändern.

Das Wohnen am geplanten Standort soll der gewerblichen Nutzung - Gemüsehof Ricken - zugeordnet werden.

#### Geltungsbereich des VB

Ein Garagenstandort befindet sich auf der zu beplanenden Fläche und ist derzeit ungenutzt. Die Planfläche ist von der Gemüsehof Ricken KG erworben worden. Die von der Firma Ricken beantragte Planaufstellung soll entschieden werden.

Die Größe der zu überplanenden Flurstücke beträgt ca. 65.927 m<sup>2</sup>.

Die Zuwegung kann über vorhandenes Betriebsgelände erfolgen.

Das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung von vorhandener Bausubstanz. Die baulichen Anlagen werden am Standort belassen bzw. um- und ausgebaut. Eine Umsetzung der Bauvorhaben soll in massiv/traditioneller Bauweise sowie in Betonfertigteilbauweise erfolgen.

Für die Planung ist eine **Umweltprüfung** nach § 2 (4) BauGB i.V.m. Anlage 1 BauGB erforderlich. Das ermittelte Ergebnis ist in einem Umweltbericht zu bewerten und zu beschreiben. Der Umweltbericht wird Teil der Begründung. Die Ermittlungen aus dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan sollen hierfür mit herangezogen werden.

Ein **Durchführungsvertrag** zur Umsetzung des Vorhabens ist vom Investor der Stadt Vetschau/Spreewald anzubieten.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

Mitarbeiter

Sachbearbeiter

Amtsleiter

Bürgermeister