

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	BV-StVV-236-10			
	AZ:	601-1			
	Datum:	22.04.2010			
	Amt:	Bauamt			
	Verfasser:	Gabriele Möbius			
Beratungsfolge	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	
31.05.2010 Wirtschaftsausschuss					
24.06.2010 Hauptausschuss					
15.07.2010 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald					
Betreff Bebauungsplan Nr. 01/2007 "Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser" mit GOP und Umweltbericht für den OT Laasow der Stadt Vetschau/Spreewald Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Bürger					

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald beschließt:

1. Die Überarbeitung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 01/2007 nach der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und TöB nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB.
2. Den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Umweltbericht in die Planfassung Entwurf zu bringen.
3. Grundlage der Überarbeitung sind die in der nachstehenden Begründung aufgeführten Grundsätze und Vorgaben.

Beschlussbegründung:

Beachte: Kommunalverfassung

Mit Anschreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 08.01.2010, der Erörterungsveranstaltung am 01.02.2010 im OT Laasow und mit der Offenlage des Planvorentwurfes im Zeitraum 11.01. – 15.02.2010 erfolgte die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

Die bis zum 11.03.2010 eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet.

Für die frühzeitige Beteiligung ist ein Abwägungsverfahren mit formalem Abwägungsbeschluss im BauGB als gesetzliche Verfahrensgrundlage nicht vorgesehen.

Daher soll die Umsetzung der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise insbesondere der Bürger in Form der nachfolgenden Aufgabenstellung für die Planüberarbeitung sichergestellt werden.

Der Planentwurf ist vor dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung erneut zu prüfen und zu billigen.

Zu 2.: Grundsätze und Vorgaben zur Planüberarbeitung

Nutzung und Bebauung

- wesentliches Alleinstellungsmerkmal des Standortes ist die Erlebbarkeit des Sees.
- Verzicht auf Gebäude im 20 m-Bereich zur Uferlinie
- Erhebliche Reduzierung der geplanten Bebauung im 50 m-Bereich zur Uferlinie (insbesondere Bereich Hotel/ Pension zwischen altem Radweg und Uferlinie)
- Wege, Freianlagengestaltung, Stege für schwimmende Häuser und notwendige technische Anlagen sollen im 20 m-Bereich zur Uferlinie zulässig sein.

- Verlauf der Planstraße E (Uferweg, Rad- und Gehweg) unter Nachnutzung des Brückenbauwerkes weiter in Ufernähe, jedoch in erheblich reduziertem Umfang (Reduzierung auf ca. 40% der Länge)
- erhebliche Reduzierung der geplanten Bebauung insgesamt (Baugrenzen, Anzahl Vollgeschosse, Anzahl schwimmende Häuser, Ferienhäuser und Pensionszimmer sowie Bettenzahl)
- Anrechnung von Personalbetten auf die zulässige Gesamtbettenzahl
- Reduzierung der Caravannutzung und Festsetzung, dass bei zeitlich befristeter Errichtung von Caravanstandplätzen die Anzahl der Ferienhäuser im Gegenzug zu reduzieren ist
- Ausschluss von Zeltstandplätzen (Camping)
- Ausschluss von Garagen und Carports nach § 12 BauNVO im Feriendorf und an den schwimmenden Häusern
- Ausschluss der Überschreitung der zulässigen Grundflächen nach § 19 (4) BauNVO, d.h. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind, sofern überhaupt zulässig, nur im Rahmen der festgesetzten Grundfläche zulässig
- Badestellen sollen öffentlich nutzbar sein (keine privaten Badestellen).
- freier Zugang zu den Uferbereichen ist zu sichern (ausgenommen Naturschutzbereiche, Gewässerschutzbereiche und technische Anlagen)
- Ausschluss von Dauerwohnen
- Beschränkung von Einfriedungen auf Grenzen zu privaten Wohngrundstücken hin und auf besonders schutzwürdige Bereiche (z.B. Wirtschaftshof oder zur Landesstraße hin)
- Definition und Auslegung der geplanten Kläranlage ausschließlich für das Bebauungsplangebiet, Zulässigkeit von Baustufen und Zulässigkeit von Einzelkläranlagen für Teilflächen, um eine überdimensionierte Kläranlage zu verhindern

Umweltschutz, Naturschutz (Weiteres siehe auch Artenschutz)

- weitere Minimierung der Gehölzeingriffe (Inaussichtstellung der Genehmigung zur Gehölzinanspruchnahme vom 03.01.2006 im FNP- Verfahren)
- weitere Minimierung der Flächenversiegelung
- Verbesserung der Maßnahmen zum Biotopschutz
- Reduzierung der baulichen Anlagen im 20 m-Bereich zur Uferlinie auf ein Mindestmaß
- Reduzierung der Bebauung im 50 m-Bereich zur Uferlinie (Inaussichtstellung der Ausnahme vom Bauverbot vom 03.01.2006 im FNP- Verfahren)
- Erarbeitung des kompletten Eingriffs- und Ausgleichsplanes für die geänderte Nutzung und Bebauung
- Überarbeitung der Bewertung von Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Umwelt für die geänderte Nutzung und Bebauung
- Ausgleichsmaßnahmen für Gehölzeingriffe im Verhältnis 1:3 mit Hecken, Gehölzgruppen, Einzelbäumen und Alleen/ Baumreihen aus gebietsheimischen Gehölzen (Herkunft 2.1), Anteil beeren- und fruchttragender Gehölze unter Berücksichtigung des Kinderschutzes (Verspeisungsgefahr nicht essbarer Früchte)
- erneute Abstimmung mit der uNB zu den geänderten Planinhalten vor Bewilligung des Entwurfs

Artenschutz

- weitere Minimierung der Gehölzeingriffe (Inaussichtstellung der Genehmigung zur Gehölzinanspruchnahme vom 03.01.2006 im FNP-Verfahren)
- weitere Minimierung der Flächenversiegelung
- Prüfung der Festsetzung von Teilflächen im Plangebiet als Pflege- und Entwicklungszone für Naturschutz und Artenschutz (z.B. Grabenbereich)
- Entwicklung nicht baulich genutzter Flächen überwiegend als von Hecken und Gehölzgruppen durchsetztes nährstoffarmes Offenland (2 – 3 mal Mahd, Abtransport Mahdgut, kein Dünger, kein Pflanzenschutzmittel), naturnahe Entwicklung anstelle von „Kunstrasen“ –Gestaltung
- Integration von Strukturmaßnahmen in den Freiflächen (Nisthilfen, Steinhäufen, Lesesteinhäufen usw.)
- weitestgehender Erhalt des Schilfsaumes im zentralen Bereich, schmale Zugangszonen zum Wasser, begrenzte Badebereiche im Süden und Osten mit Beseitigung des Schilfsaumes

- Sanierung Laasower Dorfteich als Amphibienlaichgewässer (Ausgleichsmaßnahme Artenschutz)
- Minimierung der Uferbefestigung
- Aufnahme von organisatorischen Artenschutzmaßnahmen (Betretungsverbot für die Insel im Gräbendorfer See, Ausschlusszeitraum für Wassersport 10.10. – 31.03., Aufstellen von thematischen Informations- und Schautafeln)
- Vorprüfung Verträglichkeit des Vorhabens mit SPA- Gebiet (Vogelschutzgebiet) für die geänderte Nutzung und Bebauung
- Aufschlussarbeiten, Eingriffe in Gehölze und Schilfsaum sowie großflächige Erdarbeiten außerhalb der Brutzeit (Ausschlusszeitraum 15.03. – 15.09.)
- Einschränkungen für die Bautätigkeit in sensiblen Bereichen wie verbleibende Gehölzflächen und Schilfbereiche (Festlegung eines Ausschlusszeitraumes und begleitender Maßnahmen gemeinsam mit dem Landesumweltamt)
- Aufnahme einer Aufgabenstellung für eine ökologische Baubegleitung innerhalb des 50 m-Bereiches zur Uferlinie (Artenschutz) sowie für ein Monitoring zum gesamten Standort (Naturschutz und Artenschutz) in die Planunterlagen
- Erneute Abstimmung mit dem Landesumweltamt und mit der uNB zu den geänderten Planinhalten

Allgemeine Belange

- Aktualisierung Plangrundlage nach dem Stand des Flurbereinigungsverfahrens (Zuarbeit Vermesser)
- Abstimmung mit der LMBV zur Sicherung von Brunnen, trigonometrischem Punkt, Grundwassermessstellen, Pflanzungen und zu Maßnahmen am Graben L 014/ Laasower Fließ
- Abstimmungen mit Familie Bergholz zur Sicherung der Zufahrtstraße sowie zu Sondergebiet 10, Erschließungsfläche TA1 und Parkplatz P2
- Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen zur Ausbildung des Knotenpunktes an der L 524 sowie zu Regelquerschnitten der Planstraßen

Finanzielle Auswirkungen:

AUSGABEN: nein EINNAHMEN:

BETRAG: BETRAG:

Deckung:

PLANMÄßIG:

HHST:

 ÜBERPLANMÄßIG: AUßERPLANMÄßIG:

MEHREINNAHMEN BEI HHST:

MINDERAUSGABEN BEI HHST:

Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:

Mitarbeiter

Sachbearbeiter

Amtsleiter

Bürgermeister