

## Stadt Vetschau/Spreewald

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr: AZ: Datum: Amt: Verfasser:	<b>BV-StVV-378-11</b> <b>FB 4.1-schö</b> <b>21.07.2011</b> <b>Fachbereich Bau</b> Anja Schöne				
<b>Beratungsfolge</b>			Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
<b>18.08.2011 Hauptausschuss</b>						
<b>22.08.2011 Wirtschaftsausschuss</b>						
<b>08.09.2011 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald</b>						
<b>Betreff</b> <b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch, Nr. 01/2011 "Stadtmitte"</b> <b>im beschleunigten Verfahren der Stadt Vetschau/Spreewald ohne Umweltprüfung gem. §</b> <b>13a BauGB</b> <b>Aufstellungsbeschluss</b>						

### Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2011 „Stadtmitte“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch der Stadt Vetschau/Spreewald zu.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst umfänglich den Marktbereich, teilweise die Berliner Straße, Kirchstraße, Bereiche der Richard-Hellmann-Straße sowie Cottbuser Straße (siehe Anlage 1 als Übersichtsplan).

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung kann gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen.

### Beschlussbegründung:

Die Gemeinden haben gem. § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Allgemeinwohl dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln.

Dies ist hier erforderlich.

Im Hinblick auf den nahenden Abschluss des Sanierungsverfahrens wird mit dem Bebauungsplan der geplante Standort einer weiteren Entwicklung und Feinsteuerung unterzogen. Nach dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Areal um den Marktplatz als Mischbaufläche ausgewiesen. Im B-Plan wird der Bereich dann als Mischgebiet festgesetzt. Wichtig und geeignet ist das Mischgebiet insbesondere für die Ordnung zentraler Bereiche kleiner Gemeinden und Städte.

In Mischgebieten sind die Nutzungen gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Mischgebiete leben von der Gleichrangigkeit von Wohnen und Gewerbe. Diese Nutzungen sind auf jedem Grundstück des Baugebiets zulässig, sowohl nebeneinander als auch übereinander. Bei städtebaulichem Erfordernis und Bedarf können Festsetzungen parzellenscharf und geschossbezogen getroffen werden. Es können im B-Plan auch zulässige Nutzungen ausgeschlossen werden wie z.B. Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten.

Art und Maß der baulichen Nutzung sollen im Hinblick auf das Ende der Sanierung in diesem Gebiet für die nächsten 10 bis 15 Jahre für die Stadtmitte festgeschrieben werden. Es soll dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Gastronomie, Beherbergungswesen, Einzelhandelsgeschäfte) und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum (Nachverdichtung) Rechnung getragen werden. Unter der Rahmenbedingung der demografischen Entwicklung werden wesentliche Änderungen erkannt und in der Erarbeitung des Bebauungsplanes einbezogen.

Die Gesamtgrundfläche des B-Planes beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (siehe dazu § 13a (1) 2 BauGB). Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan. Eine Plangenehmigung ist nicht erforderlich.

**Hinweis:** Eine Veränderungssperre nach § 16 BauGB wird nicht erlassen, da bis zum Ende der Sanierung § 144 BauGB anzuwenden ist und alle bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigungspflicht der Gemeinde bedürfen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA: X

NEIN:

Betrag: 17.000,00 EUR (eine Finanzierung aus Mitteln der Altstadtsanierung wird geprüft)

Aufwand / Auszahlung aus dem Produkt:	51101
Ertrag / Einzahlung in Produkt	
Konto / Maßnahme:	

**Mittel stehen zur Verfügung**

gem. Haushaltsplan (Produkt / Konto / Maßnahme)	
im Rahmen des Budgets	
<b>Über / Außerplanmäßig</b> - gemäß Beschluss der StVV (Beschlussnummer und Beschlussdatum angeben)	
oder	
- gemäß Verwaltungsverfügung gemäß § 5 Abs. 3 der Haushaltssatzung (Datum der Verfügung angeben)	

**Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:**

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