

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: AZ: Datum: Amt: Verfasser:	BV-StVV-561-13 4.1-le 17.07.2013 Fachbereich Bau Anke Lehmann				
Beratungsfolge			Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
12.08.2013 Wirtschaftsausschuss						
22.08.2013 Hauptausschuss						
19.09.2013 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald						
Betreff Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2013 der Stadt Vetschau/ Spreewald „Pflegeheim - Villa Lebensbogen im Griebenow- Park,, als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren der Stadt Vetschau/Spreewald ohne Umweltprüfung gem. §2(4) BauGB Aufstellungsbeschluss						

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau /Spreewald stimmt der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2013 der Stadt Vetschau/ Spreewald „Pflegeheim - Villa Lebensbogen im Griebenow- Park“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren der Stadt Vetschau/Spreewald zu.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur 4, Flurstücke 165/2 und 366 der Gemarkung Vetschau (sh. Anlage1)

Beschlussbegründung:

Zum Vorhaben „Villa Lebensbogen“ der Familie Schlott ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da das Vorhaben nicht den Festsetzungen des vorhandenen rechtswirksamen VBP Nr.10/2002 „Gerontopsychiatrisches Zentrum Griebenow- Park“ der Stadt Vetschau/ Spreewald entspricht.

Die Stadt Vetschau/Spreewald kommt nach überschläglicher Prüfung unter Berücksichtigung nachfolgender Kriterien zu dem Ergebnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/2013 der Stadt Vetschau/ Spreewald „Pflegeheim Villa Lebensbogen im Griebenow- Park“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren der Stadt Vetschau/Spreewald aufgestellt werden darf:

1. Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage. Der Geltungsbereich als innerstädtische Fläche ist von bebauten Flächen umgeben.
2. Die geplante Grundfläche der Flächen innerhalb des Bebauungsplanes i.S. von § 19 BauNVO wird insgesamt weniger als 20.000 m² betragen.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b genannten Schutzgüter (§ 13a (1) Satz 5 BauGB).
Der Verzicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung befreit nicht von der Pflicht, die Umweltbelange gem. §§ 1 (6) und 1a BauGB zu berücksichtigen. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind zu berücksichtigen. Umweltbelange sind:
 - Schutzgebiete nach §§ 23 ff BNatSchG
 - Biotopschutz

- Artenschutz/ Lebensräume (Potenzialabschätzung, ggf. Fachbeitrag Fledermäuse)
- Gehölzschutz, Wald
- Gewässer- und Grundwasserschutz
- Bodenschutz, insbesondere Versiegelung
- Klima und Luft
- Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter, denkmalpflegerische Belange
- Mensch und Gesundheit
- Immissionsschutz
- Kampfmittel/ Fundmunition

Der Nachweis der Vereinbarkeit mit höherrangigem Recht ist zu führen, insbesondere für den Artenschutz (Erarbeitung Potenzialabschätzung Fauna/Avifauna, bei Inanspruchnahme Eiskeller Erarbeitung Fachbeitrag Fledermäuse) und den Gehölzschutz. Zur Herstellung der Vereinbarkeit mit höherrangigem Recht können außerhalb eines EAP Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden

4. Mit dem Verfahren nach § 13 a BauGB wird dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben Rechnung getragen.
Der Plan dient Versorgung der Bevölkerung mit Pflegeheimplätzen entsprechend Mehrbedarf aus demografischer Entwicklung
5. Der Plan wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan FNP entwickelt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich durch städtebaulichen Vertrag zur Übernahme aller anstehenden Kosten in der Planungsphase und in der Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festzulegenden Zeitraumes. Vor dem Satzungsbeschluss ist der Durchführungsvertrag als öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt abzuschließen.

Das Plankonzept und der Vorhabenträger werden im Wirtschaftsausschuss vorgestellt.

Der Beschluss über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2013 der Stadt Vetschau/ Spreewald „Pflegeheim - Villa Lebensbogen im Griebenow- Park“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren der Stadt Vetschau/Spreewald ohne Umweltprüfung gem. §2(4) BauGB ist bekannt zu machen.

Beachte: Ausschließungsgründe

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Betrag:

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

Mittel stehen zur Verfügung

JA:

NEIN:

gem. Haushaltsplan (Produkt / Konto / Maßnahme)	
im Rahmen des Budgets	
Über / Außerplanmäßig - 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	Fachbereichsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	--------------------	---------------