

Anlage 1 zu BV-StVV-337-11
Auszug aus der Plandarstellung



Stadt Vetschau/Spreewald, OT Missen
Landkreis Oberspreewald-Lausitz

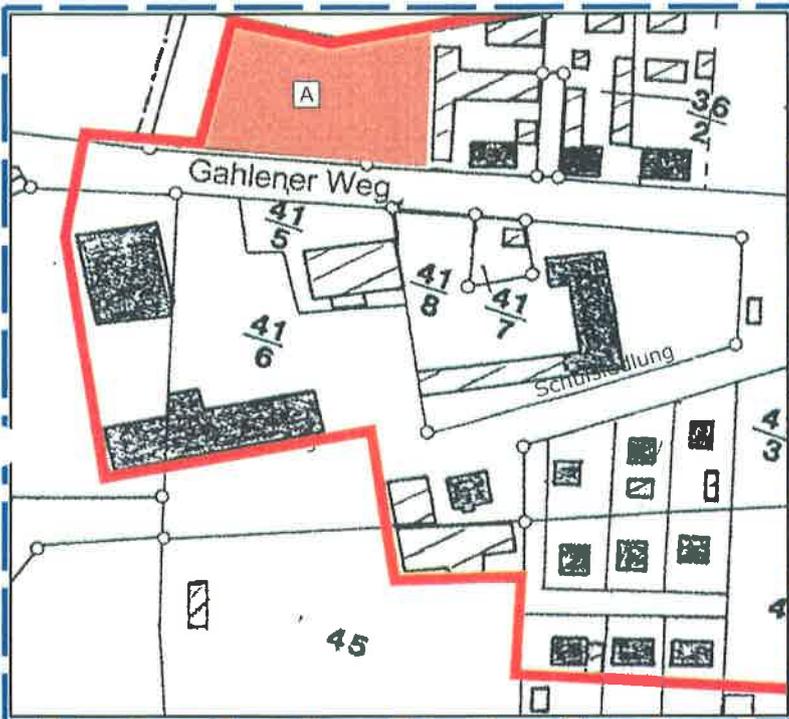
Auftraggeber Stadt Vetschau/Spreewald
Vorhabenbezeichnung 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB Stadt Vetschau/Spreewald, OT Missen Teilbereich Gahlener Weg
Arbeitsstand Entwurf Februar 2011

Planverfasser 
 Dipl.-Ing. Michael Lange
 Vorkurs Straße 56, 03227 Liebenow
 4100001 No. Bauplanung/B&T, P&L
 Tel./Fax: 03592 - 42249 / 371 99 30
 mail: michael.lange@ldgk.de
 Dipl.-Ing. Uwe Kirchbichler
 Improp. Straße 41, 03048 Cottbus
 4100001 Ingenieurbüro 9901
 Tel./Fax: 0355 - 400 37 80/81
 mail: U.Kirchbichler@conline.de

ZEICHENERKLÄRUNG/ LEGENDE

-  Änderungsgeltungsbereich = Bildrahmen
-  Innenbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Rechtswirksame Satzung vom 04.08.2000
Kopie der Original-Karte, Maßstab 1 : 2.000



ZEICHENERKLÄRUNG/ LEGENDE

-  Änderungsgeltungsbereich = Bildrahmen
-  Innenbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Änderungsfassung)

INFORMATIV OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

 Maßnahmefläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB (Übernahme aus FNP)

-  Turnhalle (Bestandsschutz)
-  Schulgebäude
-  Schulhof
-  Schultrakt (abgerissen)
-  Küchentrakt (abgerissen)

Teil A: Planzeichnung 1. Satzungsänderung 2011
Maßstab 1 : 2.000

Beschreibung und Begründung der Grenzdarstellung:

- Der nordöstliche Schnittpunkt der Grenzdarstellung Innenbereich mit dem Änderungsgeltungsbereich ist identisch mit dem Schnittpunkt zur Grenzdarstellung der angrenzend verbleibenden Satzung.
- Der weitere Grenzverlauf des Innenbereiches am nördlichen Teil des Gahlener Weges (Nr. 4 – 5b) ist identisch mit der bisher rechtswirksamen Satzungsfassung. Auf Grund der zwischenzeitlichen Errichtung eines Wohnhauses (Gahlener Weg 5b) ist eine Darstellung als Ergänzungsfläche A nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 nicht mehr gerechtfertigt; die Deklaration als Ergänzungsfläche A entfällt. Die Flächen nördlich der Straße werden so unter Beibehaltung des Grenzverlaufes geändert als Innenbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 dargestellt.
- Auf dem westlichen Teil des Schulgeländes erfolgte in 2011 der Rückbau von bestehenden Gebäuden (ehemaliger Schultrakt, ehemaliger Küchentrakt, Nebengebäude) und die Entsiegelung von Teilen der Freianlagen.
- Der westlich der erhaltenen Schulgebäude verbleibende Schulhof und die Fläche des ehemaligen Küchentraktes befinden sich in der Umgestaltung (gestalteter Schulhof, Spiel- und Bewegungsplatz, ergänzende Bebauung der Hofnutzung zugeordnet (Spielhaus mit Sommerküche, offen nutzbarem Spielzimmer und Abstellräumen).
- Da es sich dabei um eine funktional unverzichtbare und intensiv genutzte Fläche mit geplanter Bebauung handelt, die dem Schulkomplex zugeordnet und von diesem geprägt wird, wird diese Fläche als Baulücke in den Innenbereich einbezogen. Die Abgrenzung des Innenbereiches erfolgt hier auch, um Zweifelsfragen normativ auszuräumen.
- Die Turnhalle bleibt erhalten und genießt Bestandsschutz für die Restzeitnutzung. Ausbau und Erweiterung sind nicht geplant. Nach Aufgabe der Nutzung erfolgt ein Rückbau.
- Da die Turnhalle nicht im baulichen Zusammenhang zur nächsten Bebauung steht, sondern als Gebäude im von Bebauung freizuhaltenden Freiraum (Einzelgebäude im Außenbereich) zu bewerten ist, erfolgt keine Einbeziehung in den Innenbereich.
- Die Neugestaltung/ Begrünung der beräumten Flächen um die Turnhalle erfolgt unter Einbeziehung von landschafts- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmefläche: M4 „Schulstandort Missen“ für Ausgleichsmaßnahmen aus dem Genehmigungsverfahren WKA/ Windpark Gahlen = M14 aus dem Landschaftsplan der Stadt Vetschau/ Spreewald).
- Die Darstellung der Maßnahmefläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a (3) BauGB erfolgt in der Satzung nur informativ ohne Festsetzungscharakter (Übernahme aus dem FNP).
- Am südlichen Teil des Gahlener Weges erfolgt ebenfalls eine Anpassung an mittlerweile vorhandene Nutzungen und Bebauungen. Nach Errichtung des Wohngebäudes Gahlener Weg 7a ist eine Einbeziehung dieser Fläche in den Innenbereich vorzunehmen. Erweitert wird der Innenbereich auf die westlich angrenzende Fläche bis einschließlich Funktionsgebäude Schulgarten (eigenständig genutztes, öffentliches Gebäude, voraussichtlich Nr. 7b). Bebaubar im Innenbereich wird die Baulücke zwischen Gahlener Weg 7 und 7a.
- Südlich der verbleibenden Schulgebäude bzw. an der Bebauung des Grundstückes Gahlener Weg 7 wird der bisherige Verlauf der Grenzdarstellung Innenbereich in Richtung Osten wieder aufgenommen.
- Der südöstliche Schnittpunkt der Grenzdarstellung Innenbereich mit dem Änderungsgeltungsbereich ist identisch mit dem Schnittpunkt zur Grenzdarstellung der angrenzend verbleibenden Satzung.

3. Entwicklungspotenzial und Bauflächen

3.1 Entwicklungspotenzial und verfügbare Flächen

Die Klarstellungsflächen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 unterliegen nicht planerischem Ermessen. Die Innenbereichsabgrenzung richtet sich allein nach der Innenbereichsqualität der Flächen unabhängig von demografischen Faktoren und zulässigem Entwicklungspotenzial.

Berücksichtigung finden Entwicklungspotenzial und demografische Entwicklung bei der Aufnahme von Ergänzungsflächen. Durch die Satzungsänderung werden keine über die vorhandene Bebauung (einschließlich Baulücken) hinausgehenden Flächen in Anspruch genommen. Eine Ausweisung von neuen Ergänzungsflächen erfolgt nicht.

Die Ergänzungsflächen B und C außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches bleiben unberührt.