

14.04.2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05/2009
„Wohnen an der Dscherka“ (Ricken)
der Stadt Vetschau/ Spreewald

ABWÄGUNGSVORLAGE – ANLAGE ZUM ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) und § 4 (2)
BauGB sowie der Bürger/ Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur Offenlage 1. Entwurf

Träger öffentlicher Belange		
- vorgebrachte Bedenken und Hinweise (Inhalt der Stellungnahme)	- Behandlung der Bedenken und Hinweise (Abwägung)	
Abstimmungsergebnis:		
..... Ja-Stimmen	 Nein-Stimmen	 Enthaltungen

Kopie Stadt Vetschau

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen wie folgt behandelt:

Landkreis Oberspreewald- Lausitz Stellungnahme vom 11.02.2011	
▪ uNB: ▪ Anfrage zur Prüfung der Vereinbarkeit mit dem LSG/BR liegt vor, die schriftliche Entscheidung seitens MUGV steht noch aus.	▪ Voranfrage zur Vereinbarkeit des VBP mit den Festsetzungen von LSG/BR mit Schreiben vom 02.07.2010 gestellt. ▪ Schreiben vom 30.08.2010 des MUGV: Vereinbarkeitserklärung in Aussicht gestellt vorbehaltlich der Berücksichtigung gegebener Hinweise ▪ Hinweise in Planentwurf Oktober 2010 eingearbeitet. ▪ Die schriftliche Entscheidung des MUGV zur Vereinbarkeit des Planes mit den Schutzbelangen des LSG/ BR liegt mit Schreiben vom 06.04.2011 vor. ▪ „Die künftigen Festsetzungen des VBP stehen nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der BR-VO. Die Einleitung eines Ausgliederungsverfahrens ist nicht erforderlich.“ ▪ Die Inhalte der Entscheidung sind in Planbegründung und Umweltbericht zu übernehmen. Beschluss: ▪ Die Planbegründung und der Umweltbericht sind zu ergänzen.
▪ uNB: ▪ Die schriftliche Entscheidung der uNB zum Antrag auf Inaussichtstellung von Ausnahmegenehmigungen für Eingriffe in geschützte Gehölze liegt mit Schreiben vom 18.03.2011 vor. ▪ Mit entsprechenden Auflagen für die Ausgleichsmaßnahmen wird die Ausnahmegenehmigung erteilt.	▪ Die Ausnahmegenehmigung für Eingriffe in geschützte Gehölze wurde erteilt. ▪ Die Auflagen zu entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden durch Festsetzungen des VBP erfüllt. ▪ Die Festsetzungen bedürfen keiner Änderung. ▪ Die Inhalte der schriftlichen Entscheidung der uNB sind in Planbegründung und Umweltbericht zu übernehmen. Beschluss: ▪ Die Planbegründung und der Umweltbericht sind zu ergänzen.
▪ uNB: ▪ Die schriftliche Entscheidung der uNB zum Antrag auf Inaussichtstellung von Befreiungen für Eingriffe in geschützte Biotope liegt mit Schreiben vom 18.03.2011 vor. ▪ Mit entsprechenden Auflagen für Ausgleichsmaßnahmen wird die Befreiung in Aussicht gestellt.	▪ Die Befreiung von Verboten des Biotopschutzes für Eingriffe in geschützte Biotope wurde in Aussicht gestellt. ▪ Die Auflagen zu entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden durch Festsetzungen des VBP erfüllt. ▪ Die Festsetzungen bedürfen keiner Änderung. ▪ Die Inhalte der schriftlichen Entscheidung der uNB sind in Planbegründung und Umweltbericht zu übernehmen. ▪ Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung

	wird auf Grundlage der Inaussichtstellung im Bauantragsverfahren gestellt. Beschluss: Die Planbegründung und der Umweltbericht sind zu ergänzen.
▪ uBAB: ▪ Dem Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung von den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 kann nicht zugestimmt werden. ▪ Eine Befreiung kann nur im Einzelfall ausgestellt werden, eine Befreiung von Baugebieten (generelle Freistellung) ist nicht möglich. ▪ Es werden Hinweise zum möglichen rechnerischen Nachweisverfahren gegeben. ▪ Erforderliche Befreiungen/ Ausnahmen könnten im Bauantragsverfahren beantragt werden.	▪ Die Nachweisführung nach EnEV 2009 kann im Planverfahren im Einzelfall nicht geregelt werden, sondern erst im Bauantragsverfahren. Somit sind die Belange der EnEV im Planverfahren VBP nicht weiter zu behandeln. ▪ Die Stellungnahme der uBAB wird im weiteren Vorhabensablauf bei der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen und der bautechnischen Nachweise berücksichtigt. Beschluss: ▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.
▪ Bau- und Hauptamt: ▪ Keine Einwände ▪ Zufahrten der MI-Flächen an der K6627 sind zulässig, Abstimmungen mit dem Baulastträger sind erforderlich ▪ Zwei Feuerwehrezufahrten steht nichts entgegen, gebundene Befestigung sowie eindeutige Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Verkehrsfläche sind wünschenswert.	▪ Die Zufahrten zu den Grundstücken MI werden durch die späteren Bauherren mit dem LK OSL abgestimmt (Hinweis in Planbegründung). ▪ Die Feuerwehrezufahrten werden im Zuge der Planung durch den Vorhabensträger mit dem LK OSL abgestimmt, die Hinweise werden berücksichtigt (Hinweis in Planbegründung). Beschluss: ▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.
▪ uWB: ▪ Es muss bereits im Planverfahren nachvollziehbar dargelegt werden, wie die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen soll und dass ausreichend Flächen im Plangebiet (auch im Hinblick auf Starkregen und sonstige extreme Witterungsbedingungen) zur Verfügung stehen werden. ▪ Es sollte geprüft werden, ob im Bebauungsplan Flächen für die Abwasserbeseitigung festzusetzen sind. ▪ Die Sickerfähigkeit des Bodens ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren mit einem Bodengutachten nachzuweisen. ▪ Auf die Sorgfaltspflicht gem. § 5 (1) Nr. 1 WHG wird verwiesen. ▪ Zur Planbegründung S. 18 wird auf notwendige Textkorrekturen hingewiesen.	▪ Die grundsätzliche technische Lösung zur Behandlung bzw. Ableitung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist in Punkt 2.3.2 der Planbegründung dargestellt. ▪ Die weitere technische Projektbearbeitung und Abstimmung mit der uWB erfolgt im Bauantragsverfahren (siehe telefonische Abstimmung mit uWB vom 11.02.2011) ▪ Eine Festsetzung von Flächen zur Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich, da die Anlagen innerhalb der Baugebiete integriert werden. Insbesondere im Gebiet LW erfolgt die Anordnung der Anlagen dezentral und den Funktionen zugeordnet. ▪ Die rechnerischen Nachweise und Anträge auf wasserrechtliche Entscheidungen werden bei der Projektplanung mit der uWB abgestimmt und im Bauantragsverfahren endgültig vorgelegt. ▪ Die Textkorrekturen sowie die vorgenannten Hinweise werden in den VBP eingearbeitet. Beschluss: ▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.

▪ uNB - Eingriffsregelung: ▪ Zur geplanten Kompensationsfläche ist festzustellen, dass nur ca. 50 % der vorgesehenen Fläche real als Intensivacker bewirtschaftet werden und somit tatsächlich umwandlungsfähig bzw. als Kompensationsmaßnahme für die Bodenversiegelung gemäß den Orientierungswerten der HVE April 2009 anerkennungsfähig sind. ▪ Die östliche Randfläche nördlich des Weges sowie die Flächen südlich des Weges liegen seit Jahren brach und sind überwiegend als aufgelassene Grasflur, z.T. mit Hochstauden und Gehölzaufwuchs bestanden, anzutreffen. ▪ Insofern verbleibt ein Kompensationsdefizit, für dessen Bereinigung eine Erweiterung/ Verschiebung der tatsächlichen Umwandlungs-/ Extensivierungsfläche oder ergänzende landschaftsgestaltende Pflanzungen in Betracht kommen. ▪ uNB – Ergänzung (Email) vom 22.02.2011 zur Eingriffsregelung: ▪ Dem Änderungsvorschlag zur Lage der externen Ausgleichsfläche A1 vom 21.02.2011 wird zugestimmt. Die diesbezüglichen Bedenken aus der Stellungnahme vom 11.02.2011 sind damit formell ausgeräumt.	▪ Die Bestandssituation wurde vor Ort nochmals geprüft. Es wurde unter Beibehaltung von Art und Maß der Kompensationsmaßnahme A1 der Änderungsvorschlag vom 21.02.2011 erarbeitet. ▪ Durch Verschiebung der Fläche A1 innerhalb der zusammenhängenden Landwirtschaftsfläche wird der geforderte vollumfängliche Ausgleich gesichert. ▪ Die uNB hat dem Änderungsvorschlag am 22.02.2011 zugestimmt. ▪ Der Vorhabensträger hat dem Änderungsvorschlag am 04.03.2011 zugestimmt. ▪ Die Änderung der Fläche A1 ist in Planbegründung und Anlage 01.5 einzuarbeiten. ▪ Auf dem Plandokument ist ein Übersichtsplan zur Fläche A1 zu ergänzen. Beschluss: ▪ Die Planbegründung, der Umweltbericht und Anlage 01.5 sind zu ändern. ▪ Der Übersichtsplan auf dem Plandokument ist zu ergänzen.
▪ uNB – Sicherung der Eingriffskompensation: ▪ Die externe Eingriffskompensation bedarf der vertraglichen Regelung und dinglichen Sicherung (städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Vorhabensträger): -> Maßnahmenkatalog mit Zusammenstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen -> Zuordnung der Maßnahmestandorte -> Kostenermittlung für die Kompensationsmaßnahmen -> Ermittlung und ggfs. Hinterlegung eines monetären Sicherungsbetrages -> zeitliche Regelungen -> Aufgabenstellung Monitoring ▪ uNB – Hinweise: ▪ Die Maßnahme M2 ist mit 3 Pflanzreihen und mit Baumanteil festzusetzen. ▪ Für Gehölzpflanzungen ist der Erlass zur	▪ Die gegebenen Hinweise werden im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag berücksichtigt, die uNB wird bei der Festlegung der Vertragsinhalte beteiligt. ▪ Die Hinweise werden in die Planbegründung aufgenommen. Beschluss: ▪ Die Planbegründung und der Umweltbericht sind zu ergänzen. ▪ Der städtebauliche Vertrag ist entsprechend vor Satzungsbeschluss bzw. vor Bauantragstellung nach § 33 BauGB zu unterzeichnen. ▪ Die Beschreibung und Festsetzung 3.1.5 zur Maßnahme M2 werden ergänzt. ▪ Die Rechtsgrundlagen einschließlich des

Sicherung gebietsheimischer Herkunft zu verwenden.	genannten Erlasses werden aktualisiert. Beschluss: Die Planbegründung sowie die Festsetzung 3.1.5 und die Rechtsgrundlagen auf dem Plandokument sind zu ergänzen.
- Amt für Planung und Wirtschaft: - Die Grenze des Geltungsbereiches ist genau zu definieren. - Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist auf das Plandokument aufzunehmen. - Das Planzeichen 6.3 der PlanzV 90 ist in Planzeichnung und Legende in Übereinstimmung zu bringen. - Im Bereich des VEP kann auf die Zuordnung der Festsetzungen zu § 9 BauGB verzichtet werden. Die Festsetzungen sollten daher fortlaufend und ohne Überschriften aufgeführt werden, da eine konkrete Zuordnung nicht möglich ist. - Die Ausgleichsfläche A1 ist in einem Übersichtsplan auf dem Plandokument darzustellen. - Auf die Festsetzung von Baumschulqualitäten ist zu verzichten, da ein bodenrechtlicher Bezug nicht möglich ist. - Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.	- Der Geltungsbereich ist bei Verlauf entlang von Flurstücksgrenzen eindeutig. Wenn Flurstücke geschnitten werden, so erfolgt dies im vorliegenden Fall immer in Verlängerung einer Flurstücksgrenze bis zum Schnittpunkt mit der nächsten der Geltungsbereichsgrenze entsprechenden Flurstücksgrenze. Die Erläuterung dieser Verfahrensweise wird in der Planbegründung ergänzt. - Der Geltungsbereich des VEP und des VBP werden als zusätzlicher Übersichtsplan auf das Plandokument übernommen. - Die Legende zur Planzeichnung wird korrigiert. - Die Überschriften entfallen und die Nummerierung der Festsetzungen wird entsprechend angepasst. - Ein Übersichtsplan zur Darstellung der Fläche A1 wird auf dem Plandokument ergänzt. - Die Festsetzungen werden redaktionell angepasst. Die Erläuterung der Baumschulqualitäten erfolgt in der Planbegründung. - Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. - Zu den vorgenannten Abwägungsinhalten erfolgte mit dem AfPuW eine telefonische Abstimmung am 11.02.2011. Beschluss: - Die Planbegründung ist zu ergänzen. - Die Planlegende ist zu korrigieren. - Die textlichen Festsetzungen sind redaktionell anzupassen (Überschriften, Nummerierung, Wegfall Baumschulqualitäten). - Das Plandokument ist zu ergänzen (Übersichtspläne und Rechtsgrundlagen).
Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen	

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen wie folgt behandelt:

LUGV - Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Stellungnahme vom 15.02.2011	
- Die Bezüge zu Rechtsgrundlagen (BbgNatSchG, BNatSchG) sind zu aktualisieren. - Besonders und streng geschützte Arten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unterliegen den Vorschriften des § 44 BNatSchG. Sollten diese Vorkommen festgestellt werden, sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften in die Planung einzustellen. - Unter Berücksichtigung folgender Hinweise kann davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht einschlägig sind: - Erhaltung potenzieller Höhlenbäume - Untersuchung von Gebäuden vor Abrissarbeiten auf Fledermausquartiere - Ggfs. Untersagung von Gehölzbeseitigungen während der Hauptfortpflanzungsperiode (15.03. – 15.08.)	- Die Bezüge auf Rechtsgrundlagen in der Planbegründung werden aktualisiert. - Die Belange des Artenschutzes sowie der artenschutzrechtlichen Vorschriften werden in Punkt 1.2.4 der Planbegründung sowie Punkt 2.4 und 5. des Umweltberichtes behandelt und beruhen auf entsprechenden Bestandsaufnahmen vor Ort. - Hinsichtlich der Hinweise zu Höhlenbäumen und Fledermausquartieren werden Planbegründung, Umweltbericht und Hinweis H.9 auf dem Plandokument ergänzt. - Hinsichtlich der Untersagung von Gehölzbeseitigungen wird auf Hinweis H.11 auf dem Plandokument verwiesen. Beschluss: - Die Planbegründung, der Umweltbericht und Hinweis H.9 auf dem Plandokument sind zu ergänzen.
- Zur Lage im Schutzgebiet (LSG, BR) erfolgte eine Stellungnahme des MUGV am 30.08.2010. Die Vereinbarkeit wurde unter Hinweisen in Aussicht gestellt. - Zur Vereinbarkeitserklärung ist erneut ein gesonderter Antrag durch die Stadt über die uNB an das MUGV zu richten.	- Voranfrage zur Vereinbarkeit des VBP mit den Festsetzungen von LSG/BR mit Schreiben vom 02.07.2010 gestellt. - Schreiben vom 30.08.2010 des MUGV: Vereinbarkeitserklärung in Aussicht gestellt vorbehaltlich der Berücksichtigung gegebener Hinweise - Hinweise in Planentwurf Oktober 2010 eingearbeitet. - Antrag auf Vereinbarkeitserklärung mit Schreiben vom 07.01.2011 an die uNB - Die schriftliche Entscheidung des MUGV zur Vereinbarkeit des Planes mit den Schutzbelangen des LSG/ BR liegt mit Schreiben vom 06.04.2011 vor. „Die künftigen Festsetzungen des VBP stehen nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der BR-VO. Die Einleitung eines Ausgliederungsverfahrens ist nicht erforderlich.“ - Die Inhalte der Entscheidung sind in Planbegründung und Umweltbericht zu übernehmen. Beschluss: - Die Planbegründung und der Umweltbericht sind zu ergänzen.

▪ Die Behandlung der Vorhabensauswirkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes erfolgte im Planentwurf verbal. Berechnungen liegen bisher nicht vor. ▪ Im Interesse der Rechtssicherheit ist zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen für vorhandene und zu errichtende Wohngebäude in den MI-Gebieten im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren eine Einzelfallprüfung (Lärmgutachten) erforderlich. ▪ Für das aktuelle Ansiedlungsvorhaben der Saisonarbeiter- Wohnunterkünfte sind insbesondere Lärmbeeinträchtigungen infolge Soziallärm nachts zu untersuchen.	▪ Zum Erfordernis von Lärmgutachten erfolgt eine Ergänzung in der Planbegründung sowie als Hinweis auf dem Plandokument. ▪ Die Erarbeitung für die MI- Grundstücke erfolgt durch die späteren Eigentümer zum konkreten Bauvorhaben im MI. ▪ Zum Vorhaben LW erfolgt die Erarbeitung des Lärmgutachtens im Rahmen des Bauantragsverfahrens. Beschluss: ▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.
Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen	

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen wie folgt behandelt:

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR – nur zu Umweltbelangen Stellungnahmen vom 08.02.2011 mit Bezug auf Stellungnahme vom 17.06.2010		
Stellungnahme vom 08.02.2011:		
- Die Stellungnahme vom 17.06.2010 ist weiterhin gültig. - Das Anbringen von Schleiereulenkästen entsprechend TF 3.1.3 ist an vorhandenen höheren Gebäuden außerhalb des VBP besser geeignet. - Die Ersatzflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern. - Vorhandene Gehölze außerhalb der Baufenster sind zu erhalten.	- Die Festsetzung 3.1.3 wird geändert (Verzicht auf Festsetzung Anbringungsort). - Die Sicherung der Festlegungen zur Ausgleichsfläche A1 erfolgt durch Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag. - Die Zulässigkeit von Gehölzeingriffen richtet sich nach den Festsetzungen des VBP und den gesetzlichen Regelungen.	
Stellungnahme vom 17.06.2010:		
- Das Vorhabensgebiet diene als Lebens- und Reproduktionsraum geschützter Vogelarten sowie der Zauneidechse. - Durch die Planung (hier Vorentwurf) werden hochwertige Lebensräume und geschützte Biotope zerstört, Arten werden verdrängt. Daher besteht die Forderung, diese Lebensräume dauerhaft zu ersetzen. - Der Erfolg der Kompensationsmaßnahmen ist in Form eines Monitorings nachzuweisen.	- Es erfolgte eine örtliche Bestandsaufnahme der Arten. Bestand, geplante Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen werden im Planentwurf bewertet und beschrieben. - Die Sicherung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt durch die Planfestsetzungen, hier insbesondere durch die externe Ausgleichs- und Ersatzfläche A1. - Festlegungen zur Fläche A1 und zum Monitoring werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. - Für Eingriffe in geschützte Biotope wurde an die uNB ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung gestellt.	
Beschluss:		
- Die Festsetzung 3.1.3 ist anzupassen. - Weitere Planänderungen sind nicht erforderlich.		
Abstimmungsergebnis:		
..... Ja-Stimmen	 Nein-Stimmen	 Enthaltungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen wie folgt behandelt:

DB Services Immobilien GmbH Stellungnahme vom 17.01.2011		
▪ Das Vorhandensein von Kabeln und Versorgungsleitungen der DB kann nicht ausgeschlossen werden. ▪ Der Vorhabensträger hat Lärmbelästigungen, die sich (auch in den Nachtstunden) aus dem Zugverkehr ergeben, zu dulden.	▪ Auf den Bestandsschutz von Kabeln und Leitungen wird in Hinweis H.6 auf dem Plandokument bereits hingewiesen.	▪ Im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens sind für die konkreten Bauvorhaben im VBP Lärmgutachten zu erarbeiten (siehe Stellungnahme LUGV). Die Immission von Verkehrslärm aus vorhandenen Bahnanlagen heraus ist, sofern relevant, dabei zu berücksichtigen. Dies ist als Hinweis in die Planbegründung aufzunehmen.
	Beschluss: ▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.	
Abstimmungsergebnis:		
..... Ja-Stimmen	 Nein-Stimmen	 Enthaltungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen wie folgt behandelt:

Landesamt für Arbeitsschutz Stellungnahme vom 02.03.2011		
▪ Gegen den VBP bestehen hinsichtlich des Arbeitnehmerschutzes keine Einwände. ▪ Unterkünfte einschließlich der erforderlichen Gemeinschaftsanlagen gehören zur Arbeitsstätte. Es gilt insbesondere § 6 und Anhang 4.4 der ArbStättV. ▪ Die Arbeitsstättenverordnung ist als rechtliche Grundlage in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. ▪ Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sollte die Arbeitsschutzbehörde beteiligt werden. ▪ Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Mindestforderungen, hier insbesondere die lichte Raumhöhe (Grundriss Wohnen I) sind aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht nicht möglich. ▪ Die Gewährleistung einer ausreichend gleichmäßigen Durchlüftung der Schlafbereiche (Grundrisse Wohnen I und II) sollte geprüft werden.	▪ Die ArbStättV wird auf dem Plandokument in die Rechtsgrundlagen zum Plan aufgenommen. ▪ Die Arbeitsschutzbehörde wird im weiteren Verfahren der technischen Planung beteiligt.	
	▪ Am 07.03.2011 erfolgte eine ergänzende Abstimmung mit dem LArbSch. ▪ Bedingungen und Möglichkeiten für Abweichungen von der zulässigen Mindestraumhöhe (Aufenthaltsräume) sowie das Erfordernis von zusätzlichen technischen Maßnahmen zur Raumlüftung sind demzufolge abschließend im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren unter Beteiligung des Landesamtes für Arbeitsschutz zu entscheiden. ▪ Auf die Festsetzung der Abweichung zur Raumhöhe wird verzichtet (TF 1.2.1 Satz 5). ▪ Rechnerische Nachweise erfolgen ebenfalls im Genehmigungsverfahren. ▪ Die Hinweise werden in die Planbegründung aufgenommen. Beschluss: ▪ TF 1.2.1 ist bezüglich der Raumhöhen zu ändern (Plandokument). ▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.	
Abstimmungsergebnis:		
..... Ja-Stimmen	 Nein-Stimmen	 Enthaltungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen wie folgt behandelt:

WAC Wasser- und Abwasserzweckverband Calau Stellungnahme vom 23.02.2011 mit Bezug auf Stellungnahmen vom 08.07.2010, 29.06.2010 und 28.05.2009	
- Der Leitungsbestand wurde mitgeteilt. Trinkwasserversorgung - Die Versorgung der Flurstücke 212/1 + 2 (MI-BF 1) ist gesichert. - Die Versorgung der Flurstücke 212/3, 187/5, 430, 432, 187/3, 187/4 und 188 (MI-BF 2 bis MI-BF 5) ist gesichert bei beitragspflichtiger Herstellung von neuen Anschlüssen an die vorhandene Versorgungsleitung im Stradower Weg. - Die Versorgung der Flurstücke 211/1 + 2 sowie 209 (MI-BF 6 und LW) kann NICHT über den Gewerbebetrieb Ricken erfolgen, da das Vorhaben gem. § 2 TWVS des WAC eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet. Es ist hier die beitragspflichtige Herstellung von neuen Anschlüssen über die westliche Erschließungsstraße an die vorhandene Versorgungsleitung im Stradower Weg erforderlich. Löschwasser - Es wird auf die Zuständigkeit der Stadt Vetschau/ Spreewald verwiesen. Schmutzwasserbeseitigung - Es ist kein öffentlicher Kanal vorhanden, bzw. geplant. Die Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet muss über dezentrale Anlagen als Dauerlösung erfolgen. - Eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den jeweiligen Eigentümer ist zu beantragen.	- Der Leitungsbestand wurde geprüft. Es bestehen keine Widersprüche aus dem VBP zum Leitungsbestand des WAC. - Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Das Gebiet MI-BF 1 wird über einen vorhandenen Anschluss bereits versorgt. - Die Gebiete MI-BF 2 bis MI-BF 5 können durch neu herzustellende Anschlüsse versorgt werden. Dies erfolgt nach Rechtswirksamkeit des VBP durch den jeweiligen Eigentümer/ Bauherr. - Die Versorgung der Gebiete MI-BF 6 und LW kann technisch über den Gewerbebetrieb Ricken oder über einen Neuanschluss aus Richtung Stradower Weg/ westliche Erschließungsstraße erfolgen. Beiden Lösungen stehen keine Festsetzungen des VBP entgegen. Somit kann die endgültige rechtliche und technische Lösung mit Bauherr und WAC in der konkreten Projektplanung festgelegt werden. - Die vorgenannten Hinweise werden in der Planbegründung ergänzt. Die Löschwasserversorgung für die Gebiete MI-BF 6 und LW ist über vorhandene Brunnen gesichert (siehe Planbegründung, Punkt 2.3.2). - Die Versorgung für die Gebiete MI-BF 1 bis MI-BF 5 erfolgt in Verantwortlichkeit des jeweiligen Bauherrn/ Nutzers (Nachweis für zu errichtende Anlagen im bauordnungsrechtlichen Verfahren). - Die vorgenannten Hinweise werden in der Planbegründung ergänzt. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt im gesamten Plangebiet über dezentrale Anlagen (siehe Planbegründung Punkt 2.3.2). - Die Antragstellung zur Pflichtübertragung ist Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht relevant für den VBP. - Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Niederschlagswasserbeseitigung ▪ Zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt keine Stellungnahme. Allgemein: ▪ In den Stellungnahmen werden vielfältige technische Vorgaben, Hinweise und Vorschriften benannt, die bei der Herstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen relevant sind.	▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. ▪ Eine Planänderung ist nicht erforderlich. ▪ Die in den Stellungnahmen benannten technischen Vorgaben, Hinweise und Rechtsvorschriften sind erst im Verfahren der technischen Planung relevant und werden somit im Verfahren zum VBP zur Kenntnis genommen, unterliegen jedoch nicht der Abwägung. ▪ Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Beschluss: ▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.
Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen	

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen wie folgt behandelt:

Envia Verteilnetz GmbH Stellungnahme vom 31.01.2011 und Telefonate vom 18.08.2010 sowie 16.02.2011		
▪ Der vorhandene Leitungsbestand wurde übergeben. ▪ Es werden Hinweise zu Sicherheitsabständen und technischen Regeln gegeben. ▪ Die Ansprechpartner für die Fachbereiche werden benannt -> Bedarfsanmeldung Elektroenergieversorgung -> Umverlegung 20kV- Leitung -> Einspeisung PV- Dachanlage ▪ Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist durch die Netzbewertung der Netzanschlusspunkt festzulegen. Dies ist durch den Vorhabensträger gesondert bei der Envia zu beantragen. Ergänzendes Telefonat vom 18.08.2010: ▪ Die Umverlegung der 20kV- Leitung um das Gebiet MI-BF6 herum ist möglich. Entsprechende Anträge sind zu stellen.	▪ Die Hinweise sind für die Objektplanung relevant und werden in diese eingestellt. ▪ Entsprechende Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Objektplanung. ▪ Die Hinweise werden in die Planbegründung aufgenommen.	
Abstimmungsergebnis:		
..... Ja-Stimmen	 Nein-Stimmen	 Enthaltungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen wie folgt behandelt:

Dietmar Grabe, Erich- Weinert- Straße 19, 03226 Vetschau/ Spreewald Niederschrift vom 02.02.2011	
▪ Hinsichtlich der Zufahrt für die Pachtgarage Grabe über das Flurstück 273/3 besteht keine Übereinkunft zwischen Herrn Grabe und Herrn Ricken. ▪ Gefordert wird ein entsprechendes Wegerecht.	▪ Die betreffende Pachtgarage liegt nicht innerhalb des Plangebietes VBP. Die Garage liegt auf Flurstück 577 (westlich angrenzender Gewerbebetrieb Ricken). ▪ Eigentümer ist Herr Ricken, Pächter ist Herr Grabe. Die Zufahrt zur Garage ist über den Stradower Weg und das Gewerbegrundstück Ricken (Flurstück 577) vorhanden. ▪ Das Zufahrtrecht ist hier im Rahmen des privaten Pachtvertrages zu regeln. Die Inhalte des VBP sind nicht betroffen. Beschluss: ▪ Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
Abstimmungsergebnis:	
..... Ja-Stimmen	 Nein-Stimmen
	 Enthaltungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald hat die zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen entsprechend nachfolgender Tabelle geprüft, behandelt und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken, Einwände und Hinweise werden im Einzelnen wie folgt behandelt:

Zimmerei Bräuer, Stradoweg 30, 03226 Vetschau/ Spreewald Stellungnahme vom 28.01.2011 und Telefonat vom 27.01.2011		
▪ Es werden Bedenken angemeldet. ▪ Die Zimmerei Bräuer GmbH ist auf dem Flurstück 246 und 183 Flur 4 am Stradoweg ansässig. ▪ Es wird darauf hingewiesen, dass die Zimmerei auch teilweise im 3- Schicht-System einschließlich samstags/ sonntags arbeitet und mit Lärm zu rechnen ist.	▪ Die für die Zimmerei Bräuer zulässigen Lärmemissionen des Betriebes richten sich vorrangig nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. ▪ Der Standort stellt sich bisher mit Sportanlagen, Gewerbebetrieben und Wohnbebauung als Mischbaufläche im Bestand dar (siehe auch Darstellung im FNP der Stadt). ▪ Die Erweiterung der Bauflächen vor Ort im Rahmen des VBP durch Baugebiete MI (Mischgebiete) sowie das als Sonderbaugebiet zu bewertende Gebiet LW (Saisonunterkünfte) führen zu keiner erhöhten Schutzbedürftigkeit gegenüber der vorhandenen Situation. ▪ Im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens sind darüber hinaus für die konkreten Bauvorhaben im VBP Lärmgutachten zu erarbeiten (siehe Stellungnahme LUGV). Die Immission von Lärm aus dem vorhandenen Betrieb Bräuer heraus ist, sofern relevant, dabei zu berücksichtigen. Dies ist als Hinweis in die Planbegründung aufzunehmen.	
	Beschluss: ▪ Die Planbegründung ist zu ergänzen.	
	Abstimmungsergebnis:	
..... Ja-Stimmen	 Nein-Stimmen	 Enthaltungen

Durch die Öffentlichkeit und beteiligte Träger öffentlicher Belange gingen weitere Stellungnahmen ein. Diese Stellungnahmen ohne Einwände bzw. mit nicht abwägungsrelevanten Inhalten bedürfen nicht der Einbeziehung in die Abwägungsvorlage und den Abwägungsbeschluss.

Die Liste dieser Stellungnahmen und der Stellen, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ist informativ beigelegt und bedarf nur der Kenntnisnahme.

**Liste der Stellungnahmen zum Planentwurf
ohne Einwände bzw. mit nicht abwägungsrelevanten Inhalten**

- MIL/ SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 6
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Biosphärenreservat Spreewald
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg
- LMBV- Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bodendenkmalpflege/ Außenstelle Cottbus
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Abt. Denkmalpflege
- Landesbetrieb Straßenwesen, Hauptsitz Cottbus
- Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus
- Wehrbereichsverwaltung Ost
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Facility Management Süd-Ost
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Evangelische Kirche in Berlin-Brandenburg, schlesische Oberlausitz
- SÜLL Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau- Lübbenau
- SpreeGas GmbH
- GDMcom/ VNG
- Kommunaler Abfallentsorgungsverband KAEV "Niederlausitz"
- Amt Burg/ Spreewald
- Thomas Faustmann, Bahnhofstraße 53, 03226 Vetschau/ Spreewald
- Stefan Dunkel, Stradow Weg 39, 03226 Vetschau/ Spreewald und
Thälmannstraße 70, 16 256 Werneuchen
- Walter und Edeltraut Netzker, Lindenallee 7, 03226 Vetschau/ Spreewald

**Liste der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange,
die keine Stellungnahme zum Planentwurf abgegeben haben**

- Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz- Spreewald
(Zustimmung auf Grund der Stellungnahme vom 16.06.2010 zum Vorentwurf)
- Landesamt für Landwirtschaft und Flurneuordnung
- Landesbetrieb Forst Brandenburg, Betriebsteil Lübben, Untere Forstbehörde
(Belange auf Grund der Stellungnahme vom 02.06.2010 zum Vorentwurf nicht berührt)
- Zentraldienst der Polizei des Landes Bbg, Kampfmittelbeseitigungsdienst
(Belange auf Grund der Stellungnahme vom 15.06.2010 zum Vorentwurf nicht berührt)
- Handwerkskammer Cottbus
- Industrie- und Handelskammer Cottbus
- Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (BVVG)
(Belange auf Grund der Stellungnahme vom 01.06.2010 zum Vorentwurf nicht berührt)
- Brandenburgische Boden- Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH
- Polizeipräsidium Frankfurt/ O., Schutzbereich OSL
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
(Belange auf Grund der Stellungnahme vom 19.05.2010 zum Vorentwurf nicht berührt)
- Eisenbahn- Bundesamt, Außenstelle Berlin
- Erzbischöfliches Ordinariat Berlin-Brandenburg, Bau- und Gebäudemanagement
(Belange auf Grund der Stellungnahme vom 28.05.2010 zum Vorentwurf nicht berührt)
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Stadt Lübbenau/ Spreewald
- Gemeinde Kolkwitz
- Stadt Drebkau/ Niederlausitz
- Amt Altdöbern
- Stadt Calau