

17.02.2011

Anlage 1 zu BV-StVV-442-12

**BP Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“
der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow am Gräbendorfer See**

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

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**:

<p>Landkreis Oberspreewald- Lausitz Stellungnahme vom 29.11.2011 (In die Behandlung der Belange der uNB wurden die Ergebnisse der Beratung mit Stadtbauamt und uNB vom 07.02.2012 eingearbeitet.)</p>	
<p>uNB: Erörterung in Beratung am 07.02.2012</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen aus der SPA-Verträglichkeitsprüfung und Installation Bojenkette sind wesentliche Zulässigkeitsvoraussetzungen für die mit dem BP entwickelten Gewässernutzungen ▪ Koordinaten der Bojenkette werden vorgegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen sind entsprechend der Hinweise auf dem Plandokument umzusetzen. ▪ rechtsverbindliche Durchsetzung ist Gegenstand kommunaler bzw. öffentlich-rechtlicher Regelungen sowie genehmigungsrechtlicher Entscheidungen <u>außerhalb des Bebauungsplanes</u> (z.B. See- und Uferordnung, Einzel- Genehmigungsverfahren, interkommunaler Vertrag zur Seenutzung). Darauf wird in der Planbegründung 1.2.4.2 hingewiesen. ▪ Ergänzungen von Festsetzungen im BP sind somit nicht erforderlich, Hinweise in der Planbegründung werden ergänzt. ▪ Koordinaten können nur unverbindlich als Hinweis in die Planbegründung aufgenommen werden, da eine verbindliche Regelung nur interkommunal und <u>außerhalb des Bebauungsplanes</u> getroffen werden kann. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planbegründung und Umweltbericht sind zu ergänzen.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Bauverbot an Gewässern ist Prüfung der Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich. ▪ Derzeitiger Planstand nicht durch Inaussichtstellung vom 03.01.2006* zum FNP gedeckt. ▪ Zulässig sind nach (*) nur Nutzungen durch gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen (Wassersport, Versorgung) und schwimmende Häuser. ▪ Unzulässig sind nach (*) Ferienunterkünfte mit Erschließungs- und Nebenanlagen, Stellflächen sowie Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Unterkünfte Saisonarbeitskräfte. 	<p>Ein entsprechender Antrag auf Inaussichtstellung vom 24.10.2011 liegt dem LK-OSL vor.</p> <p>Die Genehmigung dieses Antrages soll die Entscheidung vom 03.01.2006 zum FNP betreffend das Plangebiet ersetzen und die Zulässigkeitskriterien* ändern.</p> <p>In der Beratung vom 07.02.2012 wurde festgestellt, dass die Zustimmungsfähigkeit für die</p> <p>SO 1 – Wassersport, Tauchschule (überwiegend Bestand)</p> <p>SO 2 – schwimmende Häuser</p> <p>SO 3 – öffentlicher Badestrand ohne Bebauung</p> <p>SO 4 – Wassersport, Freizeit, Gastronomie inhaltlich gemäß Stand Planentwurf bereits gegeben ist.</p> <p>Gemeinsam mit der uNB wurden Vorgaben erarbeitet, unter deren Berücksichtigung die Ausnahme vom Bauverbot an Gewässern auch für den Weg E und die SO 5 und SO 6 voraussichtlich in Aussicht gestellt werden kann:</p>

	<p>a) Ergänzung des Antrages auf Inaussichtstellung vom 24.10.2011:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begründung der beabsichtigten Bebauung SO 5-1 und 5-2 mit Skizze und Text ▪ Begründung der beabsichtigten Bebauung SO 6-2 mittels Text. <p>b) Ergänzung bzw. Änderung von Festsetzungsinhalten gegenüber dem Planentwurf BP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weg E: Begrenzung der Befestigungsbreite auf 2,0 m und Festsetzung der Befestigungsart „wassergebundene Decke“ ▪ SO 5: Verzicht auf die „Verschiebungsoption“ zulässiger Wohneinheiten zwischen Teil-SO unter Einhaltung der Gesamtzahl an Wohneinheiten (Löschung Begründung, S. 33) ▪ SO 6-1: Verzicht auf Baugebiet 6-1, Festsetzung als Grünfläche (Nutzung z.B. für Sport und Spiel möglich) ▪ SO 6-2: Zuordnung als Ergänzungsfläche zu SO 6-3 und SO 1, Ergänzung der Begründung mittels wirtschaftlicher Aspekte ▪ TF 1.4.3 In SO 5-1 und 5-2 Zulässigkeit ausschließlich für Einzelhäuser (Doppelhäuser, Hausgruppen nur in SO 5-3 und 5-4) ▪ Verzicht auf folgende Nutzungen: ▪ TF 1.2.3 Vergnügungsstätten in SO 6-2 ▪ TF 1.2.4 Dauerwohnen in allen SO ▪ TF 1.2.5 Einzelhandel und Dienstleistungen in SO 5-1, 5-2, 6-2 ▪ TF 1.2.6 Unterkünfte für Saisonarbeiter und Aufsichtspersonal in SO 5-1, 5-2, 6-2 ▪ TF 1.2.8 Steinmolen ▪ TF 1.2.9 Garagen im 20m- Bereich UND in allen SO außer SO 6-3 ▪ Sobald die Zustimmung/ Inaussichtstellung erfolgte, ist die diesbezügliche Vereinbarkeit des Planes mit höherrangigem Recht gegeben. Die Bedingungen/ Auflagen sind in die Planfassung aufzunehmen. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Planbegründung und Umweltbericht sind zu ändern.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Biotopschutz ist Prüfung der Inaussichtstellung von Ausnahmegenehmigungen erforderlich (Antrag liegt vor). 	<p>Ein entsprechender Antrag auf Inaussichtstellung vom 24.10.2011 liegt dem LK-OSL vor.</p> <p>Der Antrag soll parallel zum Antrag betreffend Bauverbot an Gewässern entschieden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sobald die Zustimmung/ Inaussichtstellung erfolgte, ist die diesbezügliche Vereinbarkeit des Planes mit höherrangigem Recht gegeben. Die Bedingungen/ Auflagen sind in die Planfassung aufzunehmen. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planbegründung und Umweltbericht sind zu ergänzen.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Gehölzschutz ist Prüfung der Inaussichtstellung von Ausnahmegenehmigungen erforderlich. Inaussichtstellung vom 03.01.2006 zum FNP liegt vor. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zustimmung wurde erteilt, darauf und auf Bedingungen/ Auflagen ist in Begründung hingewiesen. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planänderungen sind nicht erforderlich.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG ist durch die Forstbehörde Waldeigenschaft und Erfordernis Waldumwandlung zu prüfen. Für Waldumwandlungen ist das Einvernehmen der uNB erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellungnahme Landesbetrieb Forst vom 02.12.2011 liegt vor: Wald nach § 2 LWaldG nur im südlichen Teil des Plangebietes. ▪ Fläche als Wald festgesetzt, Waldumwandlung nicht erforderlich. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planänderungen sind nicht erforderlich.
uDB:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anforderungen aus Stellungnahme 10.02.2010 wurden in den Plan übernommen. 	<p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planänderungen sind nicht erforderlich.
Straßenverkehrsamt:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzlich keine Einwendungen ▪ Auf Belange der Verkehrssicherheit wird hingewiesen (gemeinschaftliche Nutzung von Verkehrsflächen für Fußgänger, Radfahrer, Freizeitaktivitäten/ Skater, Kraftfahrzeugverkehr). ▪ Straßen empfohlen mit Geschwindigkeit dämpfendem Ausbau. ▪ Kürzung Weg E verschärft Problematik. ▪ Verzicht auf straßenbegleitende Radwege zugunsten Gehwege empfohlen. ▪ Abstimmung mit Landesbetrieb Straßenwesen erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planstraße E festgesetzt als öffentlicher Geh- und Radweg. ▪ Planstraßen D, F und G festgesetzt als öffentliche Straße, Mischverkehrsflächen F und D/G ab Kreuzung mit F sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden. ▪ Damit sind die Belange Verkehrssicherheit berücksichtigt. ▪ Weg E wurde reduziert zur Eingriffsminimierung (Versiegelung in Bauverbotszone im 50m- Bereich zum Ufer - höherrangiges Recht). ▪ Getrennte Radwege niveaugleich mit Fahrbahn reduziert auf Zufahrten C und D bis Kreuzung mit F, um Zufahrtbereiche zu entlasten. ▪ Vorgaben des Landesbetriebes Straßenwesen werden beachtet (LS hat in seiner Stellungnahme vom 29.11.11 keine Einwände geltend gemacht). ▪ Konkrete technische Lösungen für Zufahrten werden in Erschließungsplanung weiter mit dem LS abgestimmt. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planbegründung ist mit den vorstehenden Hinweisen zu ergänzen.
uNB: Erörterung in Beratung am 07.02.2012	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz: konkrete Standorte für Kleinstrukturen sind abzustimmen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl und Flächenbezug werden im BP festgesetzt. Standorte innerhalb der Planflächen sind in der Freianlagenplanung im bauordnungsrechtlichen Verfahren ggf. mit der uNB abzustimmen. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planänderungen sind nicht erforderlich.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: ▪ Pflasterbeläge sind mit Versiegelungsgrad 0,8 anzurechnen, EA- Bilanz ändern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erörterung in Beratung am 07.02.2012: Die Annahme des Versiegelungsgrades 0,8 für Pflasterflächen entspricht nicht der gängigen Praxis. Im vorliegenden Plan kann weiter ein Wert von 0,6 angenommen werden.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufnahme Parkplätze P4, P5 und P6 in die Versiegelungsbilanz erforderlich. ▪ Überschreitung der GR für SO 7 ist nicht definiert und nicht in Versiegelungsbilanz enthalten. ▪ Definition Stege, Plattformen und schwimmende Häuser als Nebenanlagen bedarf der Erläuterung. ▪ Steinmolen sind zu beschreiben. ▪ Gemäß Ortsbesichtigung 22.11.2011 wurden großflächige Bereiche im Plangebiet beräumt, Gehölze wurden entfernt, ökologisch hochwertige Strukturen wurden beseitigt. ▪ Die EA- Bilanz ist anzupassen. ▪ Ausgleich für Bodenversiegelung mit 1 Laubbaum, 2 Obstbäumen bzw. 15 m² Hecke je 200 m² Versiegelung ist zu gering. ▪ Ausgleich für Gehölzentfernung mit 1 Laubbaum je 100 m² Gehölzentfernung ist zu gering. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ P4 und P5 sind in privater Verkehrsfläche enthalten (-> Tabelle UB S. 8 aufgliedern). ▪ P6 ist Bestandteil SO 1-1 und wird über zulässige GR erfasst (-> Tabelle UB S. 9 für SO 1-1 ergänzen). ▪ Überschreitung GRZ nach § 19 (4) BauNVO in SO 7 ist laut Festsetzung 1.3.4 nicht zulässig, Festsetzungstext wird mit „in allen anderen SO unzulässig“ redaktionell ergänzt. ▪ TF 1.3.4 ändern. ▪ Schwimmende Häuser sind Hauptanlagen, Stege und Plattformen sind Nebenanlagen ohne eigene Funktion als Erschließung für die Hauptanlagen. ▪ Zulässigkeitsfestsetzung für Steinmolen entfällt. TF 1.2.8 ändern. ▪ Beräumung erfolgte außerhalb der artenschutzrechtlichen Sperrfrist als vorgezogener Eingriff (Beseitigung von Aufwuchs, Kräutern, Stauden und Gehölzen). ▪ Die Beräumung erfolgte im Vorgriff als vorgezogener Eingriff. ▪ Beseitigt wurden 81 Bäume STU 30-59 cm, 3 Bäume STU > 60 cm und 3.215 m² Strauchflächen sowie 699 m² Landröhricht. ▪ Die Bestandskartierung und Biotopeinordnung vor Eingriff bleiben unverändert. Die EA- Bilanz insgesamt bleibt erhalten, jedoch sind die vorgezogenen Eingriffe gesondert aufzunehmen. ▪ Für die vorgezogenen Eingriffe ist mit Bezug auf SO 5 (23.378 m² Baugebiet) eine <u>zusätzliche Ausgleichsfestsetzung</u> in den Plan aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflanzung von 25 Laubbäumen (1 Baum je 1.000 m² Baugebietsfläche) ▪ Pflanzung von 3.300 m² Gehölzfläche (141 m² Gehölz je 1.000 m² Baugebietsfläche) ▪ Sicherung selbstständiger Wiederaufwuchs und Erhalt von Landröhricht am Graben. ▪ Die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern für die vorgezogenen Eingriffe erfolgen im SO 5 innerhalb der Flächen mit Planzeichen 13.2.2 Erhaltungsflächen und 13.1 Maßnahmenflächen (PlanzV90) gemeinsam mit Ausgleichspflanzungen für weitere notwendige Gehölzbeseitigungen. ▪ Den Einwänden wird gefolgt. Die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen ist zu ändern: <ul style="list-style-type: none"> ▪ TF 3.2.13 - 1 Laubbaum je 100 m² Neuversiegelung ▪ TF 3.2.14 - 1 Laubbaum je 100 m² Neuversiegelung ▪ TF 3.2.15 - Ersatz für 1 Laubbaum = 2 Obstbäume (Verzicht auf Ersatz mittels Gehölzfläche und Hecke) ▪ TF 3.2.2 - 1 Laubbaum je 50 m² Gehölzfläche
---	--

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Biotopeingriffe sind mit den Kompensationsmaßnahmen gemäß BP nicht vollständig ausgleichbar, es besteht ein Kompensationsdefizit. ▪ Versiegelungsart für öffentliche Stellplätze und Stellplätze in SO sollte festgesetzt werden. ▪ Festsetzungen zu Abpflanzungen TA 1, TA 2, P 5, M 1, M 3, Baumreihen Straßen A 2 und F sowie Kleinstrukturen sind zu konkretisieren. <ul style="list-style-type: none"> - Baumanzahl, Pflanzabstände - Anzahl Pflanzreihen - Pflanzdichten - Baum- und Strauchanteile ▪ Zu erhaltende Schilfbereiche sind mit Planzeichen 13.1 zu umgrenzen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erörterung in Beratung am 07.02.2012: Die EA- Bilanzierung erfolgte in Gänze für alle Schutzgüter. Die Bilanzierung ist dadurch betreffend Biotope schwer nachvollziehbar und nochmals gesondert darzustellen (Änderung Umweltbericht S. 31 ff.). ▪ Für gewässerbezogene Eingriffe wurden die externen Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 festgesetzt. ▪ Eine Überfrachtung durch Pflanzmaßnahmen für Neuversiegelung (338 Bäume bei 33.767 m² maximaler Neuversiegelung in SO 1 – SO 7) soll im Plangebiet vermieden werden, da sie ökologisch nicht mehr als Aufwertung wirken und daher als Kompensation ungeeignet sind. ▪ Abhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme der zulässigen Neuversiegelung ist davon auszugehen, dass ca. 1/3 der Pflanzungen im Plangebiet realisierbar sind. Für die verbleibenden 2/3 (225 Bäume) sind externe Standorte orientierend am FNP (Baumreihen und Alleen an Wegen und Straßen, Anlage von Feldgehölzstreifen – Maßnahme A3 ff.) in den Plan aufzunehmen und per <u>Kompensationsvertrag mit der uNB</u> zu regeln (VOR Stellung von Bauanträgen!). ▪ Es gilt TF 3.1.2 (Minimierung der Versiegelungen auf technisch erforderliches Maß) auch für die Versiegelungsart. ▪ Die Art der Versiegelung in öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen ist wesentlich abhängig von technischen Erfordernissen (Baugrund, Belastung, Ausführung usw.) und erst in der Projektphase definierbar, eine Festsetzung ist daher nicht sinnvoll. ▪ TA1: TF 3.2.5 ergänzen ▪ TA2: TF 3.2.6 ergänzen ▪ P5 soll zu SO 6 nicht abgepflanzt werden (Festsetzung nicht existent). ▪ M 1: TF 3.1.6 ergänzen ▪ M 3: TF 3.1.6 ergänzen ▪ Baumreihe Straße A 2: TF 3.2.1 ergänzen ▪ Baumreihe Straße F: TF 3.2.1 ergänzen ▪ Kleinstrukturen: TF 3.1.6, TF 3.1.7 ergänzen ▪ Für Schilfbereiche ist mit Planzeichen 13.2.2 und Festsetzungen 3.2.11/ 3.2.12 Schutz/ Erhalt gewährleistet, Festsetzung mit als Maßnahmefläche mit konkreten Maßnahmen nicht notwendig und beabsichtigt. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Textliche Festsetzungen, Planbegründung und Umweltbericht sind anzupassen.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflanzliste: Gehölzart Wolliger Schneeball ist zu streichen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Einwand wird gefolgt. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflanzliste 3.3 wird geändert.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Monitoring hinsichtlich der SPA- Problematik dringend erforderlich. ▪ Geeignete Untersuchungsabstände und Untersuchungsumfang sind abzustimmen. ▪ Erfolgskontrolle für Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Monitoring regelt sich nach § 4c BauGB in Verantwortlichkeit der Gemeinde. ▪ Diesbezügliche Abstimmungen, auch zur Umsetzung der Maßnahmen aus der SPA-Verträglichkeitsprüfung sind zwischen Gemeinde und Behörden zu führen. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planänderungen sind nicht erforderlich.
<p>uWB</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die gesicherte Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet ist grundsätzlich nur über eine öffentliche Kanalisation mit Kläranlage gegeben. ▪ Hinweise zu möglichen technischen Einschränkungen, zusätzlichen Erfordernissen und erhöhtem Aufwand für dezentrale Schmutzwasseranlagen aus Grundwasserstand und technischen Anforderungen/ Bauausführungen ▪ Hinweise zu Rahmenbedingungen für die Ausführung der Anlagen zur Niederschlagswasserableitung. ▪ Es können Flächen für Abwasserbeseitigung/ Versickerung festgesetzt werden. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf Rundschreiben des MIL und des MUGV vom 11.10.2011 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Brücken, Durchlässe und Verrohrungen bedürfen der wasserrechtl. Genehmigung. ▪ Wind-, Eis- und Wellenlasten sind bei wasserbaulichen Maßnahmen im/am See zu berücksichtigen. ▪ Zulässige Steinmolen sind zu beschreiben. ▪ Uferstreifen und Zufahrten sind für Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen freizuhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß www.geo.brandenburg/boden und Angaben LMBV ist das Plangebiet vorherrschend frei von Grund- und Stauwassereinfluss (Grundwasserflurabstand außer direkte Uferzone liegt bei 1,5 – 5m). ▪ Die Ausführung der SW-Anlagen erfolgt gemäß geltender technischer Regelungen und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anstehende Böden sind allgemein versickerungsfähig (verschiedenkörnige Sande – UB S. 6), Grundwasser siehe oben. ▪ Somit stehen nach derzeitigem Stand natürliche Gebietseigenschaften einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasser-versickerung nicht entgegen. ▪ Die Ausführung der NW-Anlagen erfolgt gemäß geltender technischer Regelungen, insbesondere nach ATV A 138, und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. ▪ Da konkretes Maß und konkrete Lage der Bebauungen innerhalb der SO nicht feststeht, wird auf die Festsetzung von Versickerungsflächen innerhalb der SO verzichtet, technische Nachweise erfolgen im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Einzelvorhaben. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise, insbesondere zur Berücksichtigung von extremen Witterungsbedingungen/ Starkregen und zum genannten Rundschreiben, sind in die Begründung aufzunehmen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis ist in die Begründung aufzunehmen. ▪ Hinweis ist in die Begründung aufzunehmen. ▪ Zulässigkeitsfestsetzung für Steinmolen entfällt, Festsetzung 1.2.8 ändern. ▪ Uferstreifen ist entsprechend BP frei zugänglich, Einfriedungen sind unzulässig, Zufahrt über öffentliche Verkehrsflächen ist gesichert. ▪ Zur Freihaltung Uferstreifen wird zusätzlich eine <u>Festsetzung unter 1.4</u> ergänzt.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau des Grabens ist hinsichtlich erforderlicher Genehmigungsverfahren zu prüfen. ▪ Hinweise zu Anzeigepflichten Erdwärme und Heizöl, Genehmigungspflichten Grundwasserabsenkung sowie Löschwasserentsorgung. ▪ Für technische Projekte zu Steganlagen, Plattformen und schwimmenden Häusern sind ggf. Eingriffe in den Wasserkörper zu untersuchen (Wasserqualität, Strömungsverhalten, Hydrobiologie, Hydrochemie usw.) ▪ LUGV und WBV sind im Verfahren zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zu Ausbau und Lage Graben sind mit LMBV (Träger des Grabenausbaus) und WBV (späterer Unterhaltspflichtiger) abgestimmt, Zustimmung LMBV und WBV liegt vor. Genehmigungsverfahren für Ausbauprojekt liegen in Verantwortlichkeit LMBV. Hinweise in der Begründung sind zu ergänzen. ▪ Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen. ▪ Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen. Eine ggf. notwendige Behandlung dieser Belange erfolgt auf Projektebene (ggf. technische Nachweise im bauordnungsrechtlichen Verfahren) ▪ Beteiligung erfolgte. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen, Planbegründung und Umweltbericht sind zu ergänzen.
SG Kreisplanung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Farbliche Darstellung öffentlicher und privater Grünflächen ist in der Planzeichnung deutlicher zu differenzieren. ▪ Farbliche Darstellung öffentlicher und privater Straßenverkehrsflächen ist in der Planzeichnung deutlicher zu differenzieren. ▪ Strandbereiche sollen öffentlich zugänglich sein. ▪ Auf die Darstellung der Steganlagen und der Dauben in der Planzeichnung sollte verzichtet werden. ▪ Bezeichnung SO 5-3 eindeutiger zuordnen. ▪ Tabellen zu Festsetzung 1.2.1 und 1.3.1 sollten in Teil B integriert werden. ▪ Bezeichnung WE ist zu definieren/ erläutern. ▪ Einschränkungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sind zu prüfen. ▪ Festsetzung zu Dauerwohnen ist rechtlich nicht steuerbar, ist zu prüfen. ▪ Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen sind nicht nur über Verkaufsflächen zu regeln. ▪ Umfang für Unterkünfte für Saisonarbeiter und Aufsichtspersonal ist auf zulässige GR anzurechnen. ▪ Zulässige Fläche Unterwasserriff in Tabelle zu TF 1.3.1 aufnehmen. ▪ GR Einzelhäuser für SO 2 ist eindeutiger zu regeln. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planzeichnung und Legende werden angepasst. ▪ Öff.: Spielplatz + Nordseite Graben + M 3 + TA 1 + SO 1-3 + SO 3 ▪ Priv.: M 1 + an P5 + vor SO 6-3 + M 2 ▪ Planzeichnung und Legende werden angepasst. ▪ Zur Freihaltung Uferstreifen wird zusätzlich eine Festsetzung unter 1.4 ergänzt. ▪ Darstellung wird entfernt. ▪ Bezeichnung SO 5-3 wird ergänzt. ▪ Tabellen werden in Teil B verschoben. ▪ TF 1.2.1: „WE“ ist durch „Wohnung“ zu ersetzen. ▪ TF 1.2.3 wird geändert (Vergnügungsstätten nur in SO 6-3 und SO 4, Begrenzung auf Spielhallen und Diskotheken). ▪ TF 1.2.4 wird geändert (kompletter Ausschluss Dauerwohnen). ▪ TF 1.2.5 wird ergänzt („+ Nutzfläche für sonstige gewerbliche Nutzungen“, Begrenzung auf SO 1-1, SO 4, SO 5-3 und 5-4, SO 6-3). ▪ TF 1.2.6 ist zu ergänzen (Anrechnung auf GR, Begrenzung auf SO 1-1, SO 4, SO 5-3 und 5-4, SO 6-3). ▪ TF 1.3.1 wird mit 3.000 m² entsprechend ergänzt. ▪ Festsetzung entfällt aus Tabelle, Ersatz durch zusätzliche textliche Festsetzung unter TF 1.3.1

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 02.12.2011	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus Sicht der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken. ▪ Zwingend zu beachtende Hinweise: ▪ Die Artenschutzrechtliche Prüfung muss nach der aktuellen Rechtsgrundlage erfolgen (§ 44 BNatSchG vom 29.07.2009 anstelle alt § 42 BNatSchG – am 01.03.2010 außer Kraft getreten). ▪ Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind als Festsetzung in den B- Plan aufzunehmen. ▪ Aus der SPA- Verträglichkeitsprüfung gehen Festlegungen für die See- und Uferordnung hervor. Diese sind zu ergänzen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.) Höhenfeuerwerke der Klassen III und IV sind für den gesamten See vom 10.10. bis 30.06. verboten, eine Ausnahme ist zum 31.12./ 01.01. möglich. ▪ 2.) Kite- Surfen ist auf dem gesamten Gräbendorfer See verboten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der ARFB bezieht sich auf die alten Regelungen des § 42 BNatSchG. ▪ In der maßgebenden Planbegründung wurde mit inhaltlicher Übernahme der Aussagen des ARFB der Rechtsbezug auf § 44 BNatSchG vollzogen und aktualisiert. ▪ Eine Anpassung des ARFB rückwirkend ist nicht erforderlich (Rücksprache mit LUGV, Frau Lorenz, 0355 – 4991 1348, am 09.09.2011 zum gleichen Belang des BP „Gräbendorfer Strand“ am Gräbendorfer See). ▪ Alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen, soweit sie durch § 9 BauGB autorisiert sind, wurden als Festsetzung aufgenommen. ▪ Die rechtsverbindliche Durchsetzung von Maßnahmen über § 9 BauGB hinaus ist Gegenstand kommunaler bzw. öffentlich-rechtlicher Regelungen sowie ordnungsbehördlicher, bauordnungsrechtlicher, wasserrechtlicher und/ oder naturschutzrechtlicher Entscheidungen im jeweiligen Genehmigungsverfahren. ▪ Die Festlegungen, welche in die See- und Uferordnung aufzunehmen sind, werden ergänzt. ▪ Planbegründung und Umweltbericht sind anzupassen. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planbegründung, Hinweise auf dem Plandokument und Umweltbericht sind anzupassen.
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**:

Landesbetrieb Straßenwesen Stellungnahme vom 29.11.2011	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände. ▪ Hinweis zu Bebauungsverbot im 20m- Bereich zur L 524 ▪ Hinweis zur Zustimmungspflicht LS im 40m-Bereich zur L 524 ▪ Hinweis zum Bebauungsverbot im 4,50m-Bereich zur L 524 ▪ Erschließung muss über die Planstraße D (ehemalig Parkpromenade) erfolgen. ▪ Telefonische Abstimmung Frau Knappe am 05.12.2011: dies betrifft Zufahrten außerhalb der Ortslage zusätzlich zur vorhandenen Planstraße C (Zufahrt Tauchschule). Innerörtliche Zufahrt über Planstraße A ist zulässig. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise sind im BP bereits enthalten. ▪ Weitere Zufahrten sind außerhalb der Ortslage nicht festgesetzt. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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**:

Landkreis Spree- Neiße Stellungnahme vom 30.11.2011	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es werden Hinweise zu den Belangen des SPA- Gebietes gegeben. ▪ Die Maßnahmen aus dem SPA- Gutachten sind vollständig umzusetzen. Maßnahmen sind in die Planung zu übernehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen, soweit sie durch § 9 BauGB autorisiert sind, wurden als Festsetzung aufgenommen. ▪ Die rechtsverbindliche Durchsetzung von Maßnahmen über § 9 BauGB hinaus ist Gegenstand kommunaler bzw. öffentlich-rechtlicher Regelungen sowie ordnungsbehördlicher, bauordnungsrechtlicher, wasserrechtlicher und/ oder naturschutzrechtlicher Entscheidungen im jeweiligen Genehmigungsverfahren. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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**:

WAC – Wasser- und Abwasserzweckverband Calau Stellungnahme vom 07.12.2011 und 15.02.2010	
<p>Stellungnahme 15.02.2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trinkwasserversorgung ist ▪ a) mit zentralem öffentlichen Anschluss und privatem inneren Netz oder ▪ b) mittels Übergabe des durch einen Erschließungsträger errichteten Netzes an den WAC und öffentlichen Anschluss aller Einzelgrundstücke (Erschließungsvertrag mit WAC) möglich. ▪ Die Schmutzwasserentsorgung muss dauerhaft über dezentrale Einzellösungen erfolgen. <p>Stellungnahme 07.12.2011:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Trinkwasserversorgung der Tauchschule (SO 1-1) erfolgt derzeit bis Fläche M 1 (Zählerschacht) und weiter mittels privater Kundenanlage bis zum Objekt (Verlauf unbekannt). ▪ Für die im BP- Gebiet verlaufenden Trinkwasserversorgungsleitungen DN 300 AZ (SO 7) und DN 100 AZ (M 1 und SO 7) sind Leitungsrechte zu sichern. ▪ Hinweise zu erforderlichen Schutzstreifen mit 4 m Breite für DN 100 AZ und 6 m Breite für DN 300 AZ. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zur Trinkwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt. ▪ Aussagen sind in Begründung bereits enthalten. ▪ Mit Aufnahme neuer Nutzungen gemäß BP ist die Leitung aus den dann privaten Flächen in verbleibend öffentliche Flächen umzuverlegen bzw. ein neuer Anschluss an das innere Versorgungsnetz TW herzustellen. Die Lage der Leitung wird über das städtische Bauamt ermittelt. Die Planbegründung ist zu ergänzen. ▪ Für beide Leitungen ist mit Planzeichen 15.5 ein Leitungsrecht in die Planzeichnung aufzunehmen. <p>Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planzeichnung, Legende und Planbegründung sind zu ergänzen.
<p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>..... Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen</p>	

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**:

Gunther Walter, Am IBA- Weg 1, 03226 Vetschau/ Spreewald, OT Laasow Stellungnahme vom 03.11.2011	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Wiese zwischen Taucherparkplatz, Seerundweg, Uferlinie und Auslaufbauwerk Graben soll geändert wie folgt genutzt werden: ▪ Übernachtungsmöglichkeiten/ Holzhäuser ▪ Sanitärgebäude ▪ Grillplätze/ überdachte Sitzecken ▪ Anbindung an Erschließungsmaßnahmen des Feriendorfes ▪ Am Steg soll ein weiteres schwimmendes Haus errichtet werden. ▪ Unterwasserhöhle, Tauch- und Übungsriff sind kostspielig und baulich schwierig. Stattdessen soll ein Kletterfelsen an Land errichtet werden als zusätzliches Geschäftsfeld und zusätzlicher Anziehungspunkt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Genannte Fläche betrifft SO 6-2, die private Grünfläche südlich SO 6-3 sowie SO 6-1 und liegt im 50m-Bauverbotsbereich an Gewässern. ▪ Die Nutzung steht im Widerspruch zum Bauverbot an Gewässern, zu den Festsetzungen für die genannten Flächen und entspricht nicht dem Potenzial/ Anspruch an Gestaltung/Funktion dieser exponierten Flächen („Filetstücke“) im BP. ▪ Übernachtungsmöglichkeiten sind in SO 5 zulässig. ▪ Sanitärgebäude, Badehaus und Sauna sind in SO 1-1 innerhalb des Baufensters zulässig. ▪ Grillplätze und Sitzbereiche als Teil der Nutzung Tauchschule sind in SO 1-1 zulässig, aus gestalterischen Gründen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollte auf mehrere Grillplätze verzichtet werden. ▪ Ein späterer Anschluss an die Versorgungsnetze ist möglich. Der derzeitige Trinkwasseranschluss von Fläche M 1 bis zur Tauchschule ist nachrichtlich in die Planbegründung zu übernehmen. Er ist mit Umsetzung des BP, insbesondere SO 5, umzuverlegen auf Kosten SO 5. ▪ Die Errichtung eines weiteren schwimmenden Hauses am Steg ist in SO 1-1 zulässig. ▪ Tauch- und Übungsriff als standortverträgliche Nutzung in Übereinstimmung mit dem Ziel der Entwicklung eines Tauchsportzentrums bleibt Bestandteil der Planung zur Sicherung einer möglichst vielseitigen Angebotsplanung. ▪ Die Errichtung eines Kletterfelsens im 50m-Bereich zur Uferlinie ist als erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild unverträglich und eine Ausnahme hierfür vom Bauverbot an Gewässern nicht erreichbar. Eine Errichtung als Freizeitanlage zulässigerweise im SO 5 wäre zu prüfen, sobald konkrete Parameter (Abmessungen, Höhe, Bauart/ Farbe) vorliegen. ▪ Hinweis: Für alle geplanten Nutzungen sind der entsprechende Flächenerwerb, die private Sicherung der Erschließung, der Nachweis der Nachhaltigkeit und der Einhaltung insbesondere bauordnungsrechtlicher Regelungen Voraussetzung. Beschluss: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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**:

Gudrun Scherer, Schlossparkweg 55, 03226 Vetschau/ Spreewald, OT Laasow Stellungnahme vom 05.12.2011	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strandbereiche müssen öffentlich zugänglich bleiben ▪ Keine Bebauung zwischen Radweg und Ufer ▪ Keine Einzäunungen ▪ Parkplätze für Tagesbesucher ▪ Das Objekt ist zu groß geplant ▪ Es ist belastender Freizeitlärm zu erwarten. ▪ In Laasow fehlt erforderliche Infrastruktur ▪ Eigenheimbebauungen sind zu verhindern. ▪ Ausgleichsmaßnahmen sind auf Flächen von Laasow durchzuführen. ▪ Vor der Aufstellung des Bebauungsplanes hätte eine Dorfentwicklungskonzeption aufgestellt werden müssen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die öffentliche Zugänglichkeit für alle Uferbereiche wird durch Festsetzungen des BP gewährleistet. ▪ Im Entwurf zum BP wurde gegenüber dem Vorentwurf die bauliche Nutzung im 50m-Bereich zur Uferlinie auf ca. 40%, im 20m-Bereich zur Uferlinie auf bestehende Nutzungen und notwendige technische oder Erschließungsanlagen reduziert. Damit sind die nebenstehenden Bedenken ausgeräumt. ▪ Einfriedungen sind durch Festsetzung auf das Mindestmaß begrenzt (siehe Festsetzung 2.3). ▪ Parkplätze sind geplant (siehe Planeintrag und Punkt 2.3.4 Begründung). ▪ Die Planung entspricht den Vorgaben der Landesplanung und der Fachbehörden. Die Nutzungen wurden gegenüber dem Vorentwurf erheblich reduziert und sind verträglich. Der Einwand der zu großen Planung ist nicht nachvollziehbar. ▪ Verkehrs- und Freizeitlärm sind mit jeder geplanten Nutzung verbunden. Alle gesetzlichen Werte sind bei Umsetzung des BP einzuhalten. Damit sind unvermeidbare Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzungen ausgeschlossen. ▪ Der Einwand ist unkonkret und nicht nachvollziehbar. Die Erschließung des Plangebietes ist nachweislich gesichert. Zusätzlich erforderliche Maßnahmen innerhalb der Ortslage obliegen der Stadt. ▪ Dauerwohnen ist innerhalb des Plangebietes generell unzulässig. Dazu wird Festsetzung 1.2.4 geändert. ▪ Bis auf die wasserbauliche Maßnahme A 2 erfolgen die wesentlichen Ausgleichsmaßnahmen am Standort. ▪ Das Erfordernis einer innerörtlichen Plankonzeption ist wünschenswert, jedoch nicht relevant für das Planverfahren BP.

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**:

Laasower Heimatverein e.V., vertreten durch Herrn Scherer, Laasower Dorfstraße 24, 03226 Vetschau/ Spreewald, OT Laasow Stellungnahme vom 01.12.2011	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Verfahren ohne frühzeitige Anhörung der betroffenen Bürger ist zu bemängeln (die erste öffentliche Sitzung wurde am 29.09.2011 in Laasow durchgeführt). ▪ Der Plan ist losgelöst von Laasow. Die Gestaltungssatzung gilt für den BP nicht. Es ist wildes Bauen möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entsprechend der Regelungen des BauGB erfolgte eine umfangreiche Einbeziehung der Öffentlichkeit/ Bürger: ▪ Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.03.2007 (Möglichkeit der Information über die Planziele in der Verwaltung) ▪ Information des Ortsbeirates am 01.04.2009 ▪ Behandlung des Plankonzeptes BP in öffentlichen Sitzungen des Hauptausschusses am 15.10.2009, des Wirtschaftsausschusses am 02.11.2009, des Tourismusausschusses am 10.11.2009 und der StVV am 19.11.2009. ▪ Offenlage des Planvorentwurfes vom 11.01. – 15.02.2010 ▪ Vorstellung des Vorentwurfes beim Ortsbeirat am 12.01.2010 ▪ Bürgerversammlung am 01.02.2010 ▪ Diskussion der Planänderungen in öffentlichen Sitzungen des Wirtschaftsausschusses am 31.05.2010, des Hauptausschusses am 24.06.2010 und der StVV am 15.07.2010 ▪ Behandlung des Planentwurfes in öffentlichen Sitzungen des Wirtschaftsausschusses am 22.08.2011, des Hauptausschusses am 18.08.2011 und der StVV am 08.09.2011 ▪ Bürgerversammlung am 29.09.2011 ▪ Offenlage des Planentwurfes vom 31.10. – 02.12.2011 ▪ Der Einwand mangelhafter Einbeziehung der Bürger im Planverfahren ist nicht nachvollziehbar. ▪ *Die Gestaltungssatzung für Laasow entspricht dem Ort als historisch gewachsenes Dorf mit teilweise altem Baubestand. ▪ Das Plangebiet ist ein separater Bereich zur Minimierung von Konflikten innerorts (Lärm, Verkehr) und auf Grund der Lage am See. ▪ Für Bebauungspläne gelten grundsätzlich planinterne Gestaltungsfestsetzungen. Ein künstliches Dorf ist nicht gewollt und außerhalb historischer Ortslagen nicht notwendig. Welche modernen, aber trotzdem hochwertigen Gestaltungen möglich sind, beweist das vorhandene schwimmende Haus. ▪ Die Stadt ist Eigentümer aller Bauflächen, so dass bereits über den Flächenverkauf auch Gestaltungsgrundsätze vorhabenbezogen geregelt werden können. Der Einwand „wildes Bauens“ ist nicht nachvollziehbar.

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 beigefügt und bedarf nur der Kenntnisnahme.

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

- Landesbetrieb Forst Brandenburg, Betriebsteil Lübben, Untere Forstbehörde
- Wasser- und Bodenverband „Oberland Calau
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bodendenkmalpflege/ Außenstelle Cottbus
- Wehrbereichsverwaltung Ost
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg
- Envia Verteilnetz GmbH
- SÜLL – Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau- Lübbenau
- SpreeGas GmbH
- GDMcom/ VNG
- Kommunaler Abfallentsorgungsverband KAEV “Niederlausitz”
- Amt Burg/ Spreewald

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

- Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz- Spreewald
- Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Abt. Denkmalpflege
- Zentraldienst der Polizei des Landes Bbg, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Handwerkskammer Cottbus
- Industrie- und Handelskammer Cottbus
- Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (BVVG)
- Brandenburgische Boden- Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH
- Polizeipräsidium Frankfurt/ O., Schutzbereich OSL
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
- Erzbischöfliches Ordinariat Berlin-Brandenburg, Bau- und Gebäudemanagement
- Evangelische Kirche in Berlin-Brandenburg, schlesische Oberlausitz
- Stiftung Naturschutzfonds Brandenburg
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Stadt Lübbenau/ Spreewald
- Gemeinde Kolkwitz
- Stadt Drebkau/ Niederlausitz
- Amt Altdöbern
- Stadt Calau

**BP Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“
der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow am Gräbendorfer See****LISTE PLANÄNDERUNGEN AUS DER ABWÄGUNG – 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**

Aufgelistet werden nur tatsächliche Änderungen der rechtsverbindlichen Festsetzungen.
Hinweise und Erläuterungen, auch zu den Änderungen der Festsetzungen, die in Begründung und/
oder Umweltbericht aufzunehmen sind, werden nicht aufgeführt.

Änderung von Festsetzungen

- Weg E: Begrenzung der Befestigungsbreite auf 2,0 m und Festsetzung der Befestigungsart „wassergebundene Decke“
- SO 6-1: Verzicht auf Baugebiet 6-1, Festsetzung als Grünfläche (Nutzung z.B. für Sport und Spiel möglich)
- SO 6-2: Zuordnung als Ergänzungsfläche zu SO 6-3 und SO 1, Ergänzung der Begründung mittels wirtschaftlicher Aspekte
- TF 1.4.3: In SO 5-1 und 5-2 Zulässigkeit ausschließlich für Einzelhäuser (Doppelhäuser, Hausgruppen nur in SO 5-3 und 5-4)
- Festsetzung von Leitungsrechten für TW- Leitungen des WAC in M1 und SO 7 in der Planzeichnung und als TF

- **Verzicht** auf folgende Nutzungen (zukünftig unzulässig):
- TF 1.2.3 Vergnügungsstätten in SO 6-2
- TF 1.2.4 Dauerwohnen in allen SO, auch als Ausnahme
- TF 1.2.5 Einzelhandel und Dienstleistungen in SO 5-1, 5-2, 6-2
- TF 1.2.6 Unterkünfte für Saisonarbeiter und Aufsichtspersonal in SO 5-1, 5-2, 6-2
- TF 1.2.8 Steinmolen
- TF 1.2.9 Garagen im 20m- Bereich UND in allen SO außer SO 6-3

- TF 3.2.13 - 1 Laubbaum je 100 m² Neuversiegelung
- TF 3.2.14 - 1 Laubbaum je 100 m² Neuversiegelung
- TF 3.2.15 - Ersatz für 1 Laubbaum = 2 Obstbäume (Verzicht auf Ersatz mittels Gehölzfläche und Hecke)
- TF 3.2.2 - 1 Laubbaum je 50 m² Gehölzfläche
- TF 3.2.5 Abpflanzungsdetails TA1 ergänzen
- TF 3.2.6 Abpflanzungsdetails TA2 ergänzen
- TF 3.1.6 Pflanzdetails M1 ergänzen
- TF 3.1.6 Pflanzdetails M3 ergänzen
- TF 3.2.1 Baumreihe Straße A 2 ergänzen
- TF 3.2.1 Baumreihe Straße F ergänzen
- TF 3.1.6 und 3.1.7 Anzahl Kleinstrukturen ergänzen
- TF 3.3 „Wolliger Schneeball“ aus Pflanzliste streichen

Zusätzliche Festsetzungen

- TF zu Ausgleichspflanzungen für vorgezogene Eingriffe durch Gehölzbeseitigung (25 Laubbäume und 3.300 m² Gehölzfläche)
- TF zu Ausgleichspflanzungen für 2/3 der Neuversiegelung als externe Maßnahme
- TF unter 1.4 zur Freihaltung Uferstreifen für Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen und Zugänglichkeit für die Allgemeinheit