

Stadt Vetschau/Spreewald

Diskussionsvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	DV-StVV-313-16			
	AZ:				
	Datum:	28.09.2016			
	Amt:	Fachbereich Bau			
	Verfasser:	Anke Lehmann			
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
10.10.2016 Wirtschaftsausschuss					
Betreff	Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch, Nr. 04/2008 „Am Kulturhaus“ im beschleunigten Verfahren der Stadt Vetschau/Spreewald ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB - 3. Offenlage n. §§ 3 und 4 BauGB				

Diskussionsinhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04/2008 „Am Kulturhaus“ (Stand Oktober), die Begründung (Stand Oktober) und die umweltbezogenen Informationen wie Artenschutzfachbeitrag, Gehölzschutzbewertung, Lärmimmissionsprognose werden mit vorliegendem Stand in der Zeit vom 23.11.2016 bis zum 30.12.2016 nochmals offen gelegt.

Ort und Dauer der Offenlage sind fristgerecht ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Bürgerhinweise wurden mit der Abwägung behandelt. Die im Zuge der Abwägung vorgenommenen Anpassungen sollen insgesamt den Bürgern, der Öffentlichkeit und den berührten Träger öffentlicher Belange bekannt gegeben werden.

Übersicht Änderungen gegenüber Entwurf Januar 2016

Planteil / Festsetzungen

- Anpassung Verkehrsfläche: Anbindung der Kleinen Bahnhofstraße und Berücksichtigung einer Linksabbiegespur in der W.-Pieck-Straße mit entsprechender Aufweitung
- Anpassung Größe der Verkaufsfläche: von 1.800 m² auf maximal 1.900 m²
- Anpassung Grundflächenzahl GRZ: von 0,8 auf 1,0
- Vergrößerung der Baugrenzen und Anpassung der Form des nördlichen Baufensters zum Verlauf der kleinen Bahnhofstraße
- neu: Festsetzen der Traufhöhe: TH 4,0 m
- neu: Baumerhalt erhaltenswürdig, bzw.-fähig insgesamt vier Bäume allesamt im Bereich der Grünfläche (Spielplatz/Spielfläche).
- Pflanzgebot für Bäume: Anzahl reduziert von 25 auf 5

- nachrichtlich: Ergänzung Bodendenkmale
- nachrichtlich: Gestaltungssatzung, Stellplatzsatzung
- neu: Hinweis zur Kampfmittelfreiheit
- neu: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu Werbeanlagen (Aussetzen der Gestaltungssatzung Altstadt)

Planteil - Begründung

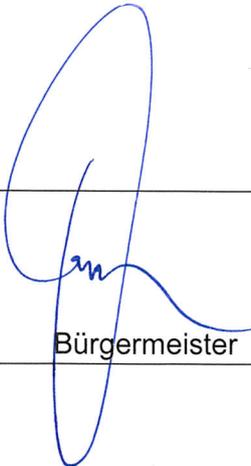
Entsprechend den o. a. Punkten wurde die Begründung angepasst. Alle relevanten Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen der TöB wurden in die Begründung eingefügt.

Insbesondere die Aussagen zum Artenschutz, zum Gehölzschutz, zur Niederschlagsentwässerung, zur Verlegung von Leitungen, zum Immissionsschutz zu den Stellplätzen etc. Ebenfalls ist die Vorhabenbeschreibung aktualisiert eingeflossen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA:

NEIN: X

Sachbearbeiter	 Sachgebietsleiter	 Fachbereichsleiter	 Bürgermeister
----------------	--	--	--