

## Stadt Vetschau/Spreewald

|                                                                                                                                                                                                                                             |             |                        |       |      |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-------|------|-------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>öffentlich                                                                                                                                                                                                       | Vorlage-Nr: | <b>BV-StVV-439-18</b>  |       |      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                             | AZ:         | <b>4.1-le</b>          |       |      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                             | Datum:      | <b>15.01.2018</b>      |       |      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                             | Amt:        | <b>Fachbereich Bau</b> |       |      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                             | Verfasser:  | Anke Lehmann           |       |      |       |
| <b>Beratungsfolge</b>                                                                                                                                                                                                                       |             | Anw.                   | Dafür | Dag. | Enth. |
| <b>29.01.2018 Wirtschaftsausschuss</b>                                                                                                                                                                                                      |             |                        |       |      |       |
| <b>01.03.2018 Hauptausschuss</b>                                                                                                                                                                                                            |             |                        |       |      |       |
| <b>22.03.2018 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald</b>                                                                                                                                                                            |             |                        |       |      |       |
| <b>Betreff</b><br><b>Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch, Nr. 01/2018 „Altstadt Wohnen“, im beschleunigten Verfahren der Stadt Vetschau/Spreewald ohne Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB - Aufstellungsbeschluss</b> |             |                        |       |      |       |

### Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Altstadt Wohnen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch der Stadt Vetschau/Spreewald zu.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 765 der Flur 5 (derzeitig der Standort des REWE-Marktes) nebst Nebengebäude und Stellplätzen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung kann gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen.

### Beschlussbegründung:

Die Gemeinden haben gem. § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringt, und eine dem Allgemeinwohl dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln. Dies ist hier erforderlich.

Im Hinblick auf den nahenden Umzug des REWE-Marktes auf den Standort des ehemaligen Kulturhauses in der W.-Pieck-Str. wird mit dem Bebauungsplan der bisherige Alt-Standort einer neuen Entwicklung und Feinsteuerung unterzogen. Nach dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Areal um den REWE-Standort und dem direkt angrenzenden Marktplatz als Mischbaufläche ausgewiesen. Im B-Plan sollen ein Baufeld als Wohnbaugebiet und ein Baufeld als Mischgebiet festgesetzt werden.

In Mischgebieten sind die Nutzungen gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Mischgebiete leben von der Gleichrangigkeit von Wohnen und Gewerbe. Diese Nutzungen sind auf jedem Grundstück des Baugebiets zulässig, sowohl nebeneinander als auch übereinander. Bei städtebaulichem Erfordernis und Bedarf können Festsetzungen parzellenscharf und geschossbezogen getroffen werden. Es können im B-Plan auch zulässige Nutzungen ausgeschlossen werden wie z.B. Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten. Des Weiteren dient der Bebauungsplan der Nachverdichtung von Wohnraumflächen.

Die Gesamtgrundfläche des B-Planes beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (siehe dazu § 13a (1) 2 BauGB). Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan. Eine Plangenehmigung ist nicht erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

|   |      |
|---|------|
| X | NEIN |
|---|------|

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| <input type="checkbox"/>                   | JA |
| Betrag in €:                               |    |
| Produkt:                                   |    |
| Ergebniskonto:                             |    |
| Finanzkonto:                               |    |
| Maßnahme:                                  |    |
| Folgekosten bei Investitionen ab 50.000 €: |    |

|                          |                                 |              |  |
|--------------------------|---------------------------------|--------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Mittel sind im Haushalt geplant | Betrag in €: |  |
|--------------------------|---------------------------------|--------------|--|

|                          |                                                                                                                                                                                    |              |  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Mittel werden bereitgestellt                                                                                                                                                       | Betrag in €: |  |
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen des Budgets <input type="checkbox"/></li> <li>Als über- oder außerplanmäßige Haushaltsausgabe <input type="checkbox"/></li> </ul> |              |  |
|                          | Deckung: <input type="checkbox"/> Mehrertrag /-Einzahlung<br><input type="checkbox"/> Minderaufwand /-Auszahlung                                                                   |              |  |
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen eines Haushaltsnachtrages <input type="checkbox"/></li> <li>In der folgenden Haushaltsplanung <input type="checkbox"/></li> </ul> |              |  |

Anmerkung zu den finanziellen Auswirkungen Fachbereich Finanzen:

|             |                |                    |               |
|-------------|----------------|--------------------|---------------|
| Mitarbeiter | Sachbearbeiter | Fachbereichsleiter | Bürgermeister |
|-------------|----------------|--------------------|---------------|