

WVV GbR

Wohnungsbau-, Vermietungs- und
Verwaltungs-GbR
Wüstenhainer Hauptstr. 1A
03226 Vetschau
Tel. 035604 42060
Fax 035604 64293

Stadt Vetschau/Spreewald
Fachbereich Bau
03226 V e t s c h a u
Per E-Mail: bau@vetschau.com

**Begründung zum
Aufstellungsbeschluss eines
vereinfachten Bebauungsplanes nach
§ 13a BauGB für das Gebiet
„REWE-Markt an der E.-Thälmann-
Straße in Vetschau“**

Vetschau, 10. Jan. 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir einen Antrag auf Aufstellung eines vereinfachten Bebauungsplanes
nach § 13a BauGB für folgendes

Bauvorhaben: 1. Bauabschnitt: Errichtung eines Mehrfamilienhaus
2. Bauabschnitt: Umnutzung REWE-Markt bzw. Abbruch und
Neubebauung

Lage: Ernst-Thälmann-Straße
03226 V e t s c h a u
Flur: 5 Flurstück: 765

Bauherr: WVV GbR
Wohnungsbau-, Vermietungs- und Verwaltungs-GbR
Wüstenhainer Hauptstr. 1A
03226 Vetschau
vertreten durch Herrn Sebastian Pankau

Begründung:

Der in der Innenstadt von Vetschau befindliche REWE-Markt mit Zufahrten und PKW-Stellplätzen soll aus wirtschaftlichen Gründen durch den Betreiber geschlossen werden. Dadurch entsteht ein großes ungenutztes Areal in der Innenstadt von Vetschau.

Um die Innenstadt attraktiv umzugestalten und der wachsenden Wohnungsnachfrage gerecht zu werden, beabsichtigt der Käufer des Gebietes, im ersten Bauabschnitt ein Mehrfamilienhaus mit ca. 9 – 12 WE zu errichten.

Im zweiten Bauabschnitt soll der bestehende REWE-Markt umgebaut und umgenutzt oder abgebrochen und durch Neubauten in Form von einzeln stehenden Wohn- und Gewerbebauten ersetzt werden. Die Ausweisung als Mischgebiet lässt eine Verschiedenartigkeit der Nutzung zu, wobei kein störendes Klein- bzw. Dienstleistungsgewerbe geplant ist.

Im Zusammenhang mit der Bebauung werden die vorhandenen Strauch- und Baumbestände erhalten und durch standortgerechte Gehölze verdichtet.
Im allgemeinen Wohngebiet ist der Rückbau von nicht notwendigen PKW-Stellplätzen geplant, durch den Neubau wird weniger Fläche versiegelt.

Um dafür die notwendige Planungssicherheit zu erlangen, wird die Aufstellung eines vereinfachten Bebauungsplanes nach § 13 BauGB beantragt.

Durch den Bebauungsplan wird das Areal in zwei Teilgebiete untergliedert:

1. Allgemeines Wohngebiet: Errichtung eines Mehrfamilienhauses 9-12 WE
Geschossigkeit III
GRZ 0,4
GFZ 1,2
Dachneigung 2°-15°
2. Mischgebiet: Umbau und Umnutzung REWE-Markt bzw. Abbruch des Bestandes und Neubau von einzelnen Wohn- bzw. Gewerbebauten
Geschossigkeit III
GRZ 0,6
GFZ 1,2
Dachneigung 2°-50°



Antragsteller

Anlagen: Flurkarte einfach
Vorentwurf vereinfachter Bebauungsplan dreifach