

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1991
der Stadt Vetschau Ortsteil Raddusch
„Bebauungsplan Gewerbegebiet“**

Begründung
Fassung vom Januar 2020

Vorhaben:	3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1991 „Gewerbegebiet Raddusch “
Plangeber:	Stadt Vetschau Schlossstraße 10 03226 Vetschau / Spreewald
Planstand:	Satzungsbeschluss

1. Anlass und Erfordernis der Planänderung

Im Zuge der Besiedlung des Gebietes stellt die offene Bauweise ein Problem bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben dar. So z. B. werden Lagerhallen in genormten Rastern vorgefertigt, welche im Widerspruch zu der im Bebauungsplan festgesetzten Bauweise stehen.

Arbeitsabläufe u. a. Zwangspunkte erfordern meist größere Abmaße als 50 m. Um der wirtschaftlichen Entwicklung und der Gewerbeansiedlung mehr Raum zu geben, ist es erforderlich im Randbereich des Gebietes eine Planänderung vorzunehmen.

Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen des Gebietes, hier: durch die Autobahn A 15, die Landesstraße L 49 sowie die vorhandenen Bebauungen auf dem Gewerbegebiet, wird die geplante Änderung des Baufeldes 7 (Urplan) keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung haben. Die weiteren Festsetzungen zur zul. Traufhöhe, Grund- und Geschoßflächenzahl bleiben unverändert.

In nördlicher Richtung grenzt ein über die Jahre gewachsener Windschutzstreifen, das Gewerbegebiet optisch zur freien Natur und zur Ortslage Raddusch ab.

2. Geltungsbereich der Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich des Gesamtplanes umfasst den bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplan. Dieser wird begrenzt durch:

im Norden Bahnstrecke Berlin-Görlitz,

im Süden Landesstraße L 49, im Osten und Westen jeweils angrenzende Landwirtschaftsflächen.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Baufeld GE 7.

3. geänderte Festsetzung

Gegenüber der ursprünglichen Planfassung ändert sich lediglich eine textliche Festsetzung, welche die Gebäudekörper betrifft.

Die folgende Festsetzung des Urplanes wird hinsichtlich der Bauweise abgeändert.

„Für das Gewerbegebiet wurde die offene Bauweise festgelegt um eine ausreichende Belüftung zu sichern und die Baumasse zu dezentralisieren. In den Baugebieten GE 2 und GE 5 darf die max. Gebäudelänge von 50 m überschritten werden, wenn die Firstrichtung im rechten Winkel zur B 115 verläuft. Im übrigen wurden die Baugebiete so gestaltet, dass innerhalb dieser Gebiete einheitliche Baufluchten möglich sind.“

Festsetzung (neu)

Die maximale Gebäudelänge beträgt 50 m. Davon ausgenommen sind GE 2, GE 5 und GE 7.