

Stadt Vetschau/Spreewald

| | | | | | | |
|---|--|---|------|-------|------|-------|
| Beschlussvorlage öffentlich | Vorlage-Nr: AZ: Datum: Amt: Verfasser: | BV-StVV-165-20 4.1-le 19.11.2020 Fachbereich Bau Anke Lehmann | | | | |
| Beratungsfolge | | | Anw. | Dafür | Dag. | Enth. |
| 26.11.2020 Hauptausschuss | | | | | | |
| 09.12.2020 Ortsbeirat des Ortsteiles Raddusch | | | | | | |
| 10.12.2020 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald | | | | | | |
| Betreff Bebauungsplan "Wohnen in Raddusch" Aufstellungsbeschluss | | | | | | |

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes 03/2020 „Wohnen in Raddusch“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Raddusch, Flur 2, Flurstücke 8 und 276. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für Wohnen, Parken und Nachnutzung des Empfangsgebäudes.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden durch vorhandene Wohnbebauungen an der Bahnhofstraße und Schlösschen,

im Süden durch Gleisanlagen der DBAG,

im Osten durch Ackerflächen und

im Westen durch die Bahnhofstraße.

Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern.

(Anlage 1 als Übersichtsplan).

Beschlussbegründung:

Anlass

Im Zuge der Planungen des Ausbaus der 2-Gleisigkeit der Bahnstrecke Berlin-Görlitz soll über die Ortsgestaltung insbesondere im südlichen Eingangsbereich von Raddusch beraten werden.

Zielvorstellungen

Mit dem Bebauungsplan können Voraussetzungen entsprechend des Baugesetzbuches für weiteres gutes Wohnen und Reisen (insbesondere Parken) im ländlichen Raum unter Berücksichtigung der örtlichen Situation (Bahnhof und kleinteilige Strukturen im Ortsbild) geschaffen werden.

Das Bauleitplanverfahren, welches mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet wird, ermöglicht eine Mitwirkung der Bürgerschaft und dient somit dem Wohl der Allgemeinheit und einer sozial gerechten Bodennutzung. Es soll das Planungsrecht für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden, aber auch zur Erweiterung des Parkplatzangebotes einschließlich Aufwertung des Bahnhofsgebäudes.

Die zu überplanende Fläche ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Vetschau/Spreewald zu einem Teil entlang der Bahnhofstraße als Mischbaufläche ausgewiesen, für die überwiegende Fläche ist Grünfläche dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Geltungsbereich des Plangebietes

Die zu beplanenden Flächen sind derzeit baulich ungenutzt. Der Standort ist nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

Die Größe der Planfläche beträgt ca. 2,5 ha.

Weitere Belange

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Biosphärenreservates Spreewald. Daher bedarf es der Erteilung der Befreiung von den der Planung entgegenstehenden Schutzvorschriften über das LSG bzw. die Vereinbarkeit mit der BR-VO. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Vorprüfung im Einzelfall durchgeführt.

Die ausreichenden erschließungstechnischen Belange wie Zuwegung, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung und Straßenbeleuchtung etc. müssen im Verfahren geklärt werden. Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Grund der Nähe zur Bahn sehr relevant und durch entsprechende Gutachten zu untersuchen. Für die gesamte Ortslage Raddusch sind Bodendenkmale und schwierige Baugrundverhältnisse nicht auszuschließen. Diesbezüglich werden ebenfalls aussagefähige Untersuchungen erforderlich. Derzeit bemüht sich die Stadt mit den bisherigen Eigentümern Vereinbarungen abzuschließen, um zukünftige Entwicklungen auch umsetzen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|-------------------------------------|------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | NEIN |
|-------------------------------------|------|

| | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> | JA |
| Betrag in €: | |
| Produkt: | |
| Ergebniskonto: | |
| Finanzkonto: | |
| Maßnahme: | |
| Folgekosten bei Investitionen ab 50.000 €: | <i>Der Aufstellungsbeschluss formell erzeugt noch keine finanziellen Auswirkungen. Folgekosten für Planungen und Gutachten (ca. 60.000 €) sowie Grunderwerbskosten mit Nebenkosten sind einzuplanen.</i> |

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

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

Anmerkung zu den finanziellen Auswirkungen Fachbereich Finanzen:

Keine weiteren Anmerkungen.

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