

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr.: BV-StVV-032-24 AZ: 4.1-1e Datum: 15.10.2024 FB: Fachbereich Bau Verfasser: Anke Lehmann				
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
28.10.2024 Wirtschaftsausschuss					
14.11.2024 Hauptausschuss					
05.12.2024 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald					
Betreff Bebauungsplan Nr. 02/2024 "7.5 Fahrzeugservice im Industrie- und Technologiezentrum (ITS)" der Stadt Vetschau/Spreewald Aufstellungsbeschluss					

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2024 „7.5 Fahrzeugservice im Industrie- und Technologiezentrum (ITS)“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und soll im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbe- und Industriebetrieben und deren Nebenanlagen zu schaffen.

Beschlussbegründung:

Anlass

Die Vetschau Immobilien GmbH hat von der Lausitz Energie Kraftwerk AG mehrere Grundstücke in der Gemarkung Vetschau erworben. Im Wesentlichen betreffen diese die Flächen der ehemaligen Kühlturmfelder des damaligen Kraftwerkes.

Das Plangebiet gehört verwaltungsseitig zur Stadt Vetschau/Spreewald (Wetosow/Blöta), Landkreis Oberspreewald-Lausitz und befindet sich unmittelbar auf dem Gelände des Industrie- und Technologiezentrums Spreewald ITS. Überplant werden Teilflächen der Flur 11, der Gemarkung Vetschau mit einer Größe von ca. 35 ha.

Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes wird begrenzt:
im Norden durch die Gleistrasse Berlin Görlitz
im Süden durch die Verkehrsfläche Kraftwerkstraße
im Osten durch die Fläche des vorhandenen Feinsteinzeugwerkes und
im Westen durch die Fläche Ardennering.
(siehe Anlage 1 - Übersichtsplan).

Zielvorstellungen

Die Vetschau Immobilien GmbH möchte die Grundstücksflächen als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet ausweisen, um im Wesentlichen folgende Nutzungen auf dem Grundstück umsetzen zu können:

- Fahrzeugaufbereitung für Pkw und Lkw
- Fahrzeuginstandsetzung für Pkw und Lkw mit Werkstätten, Verwaltung
- Fuhrparkverwaltung mit Werkstätten für Lackier- sowie Spenglerarbeiten und Umbauten
- Tankstelle inkl. Elektroladesäulen
- Stellplätze für Pkw und Lkw
- Hotel für Übernachtung Lkw-Fahrer bzw. Personal mit Frühstücksangebot / kleinem Bistro
- Lagerung von Baumaschinen
- Errichtung einer Versteigerungshalle für Pkw, Lkw und Baumaschinen mit dazugehörigen Stellplätzen und Verwaltungsgebäude
- Autovermietung mit Service und TÜV
- Abschleppdienst

Besonderes Ziel der Vetschau Immobilien GmbH ist die Möglichkeit der Gleisanbindung an die Bahnstrecke Berlin – Cottbus, wie sie auch in den früheren Zeiten vorhanden war, somit die Aktivierung der Gleisanschlüsse.

Für die Nutzung des Geländes ist vorgesehen, neue Hallen und Werkstätten sowie Verwaltungsgebäude mit Büros und freie Stellplätze zu errichten. Im Vollausbau des geplanten Gewerbegebietes sollen ca. 100 Mitarbeiter beschäftigt werden.

Weitere Belange

Die ausreichenden erschließungstechnischen Belange, z.B. Zuwegungen, Trinkwasserschutzzonen und Immissionschutz etc. müssen im Verfahren geklärt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Vetschau Immobilien GmbH hat die Kostenübernahme aller für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten erklärt.

Finanzielle Auswirkungen:

X	NEIN
---	------

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