

1. Aufgabe und Verfahren

1.1 Aufgabe des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LP)

Planungs- absicht

Die Stadt Vetschau/Spreewald hat den Flächennutzungsplan für die Stadt mit ihren Ortsteilen aufgestellt. Die bestehenden Teilflächennutzungspläne für die Gemarkungen Laasow, Raddusch und Vetschau wurden damit geändert.

Da das Planverfahren des FNP vor dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet wurde, besteht nach der Überleitungsvorschrift des BauGB in der neuen Fassung die Möglichkeit, bei Abschluss des Verfahrens vor dem 20.07.2006 das Verfahren nach altem Recht, d.h. nach BauGB in der alten Fassung zu beenden. Von dieser Möglichkeit macht die Stadt Vetschau/Spreewald Gebrauch. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist damit nicht erforderlich.

BauGB (alte Fassung): in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2005 (BGBl. I S. 718)

BauGB (neue Fassung): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Inhalt

Der Flächennutzungsplan ist der „vorbereitende Bauleitplan“ der Gemeinde. Der Flächennutzungsplan wird durch die Gemeinde in eigener Verantwortung aufgestellt. Inhalte und Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes sind im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Danach soll der Flächennutzungsplan „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“ (§ 1 Abs.5 BauGB). Aus diesem Grund ist für das ganze Gemeindegebiet „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 Abs.1 BauGB). Die Gemeinden sind hierbei verpflichtet, die auftretenden unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Flächennutzungsplan werden Nutzungsgrenzen **nicht parzellenscharf** dargestellt. Sie werden im Bebauungsplan („verbindlicher Bauleitplan“) überprüft und genau definiert. Der Flächennutzungsplan ist somit vorbereitende Grundlage für die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen.

Abwägung

Bindungs- Wirkungen

Der Flächennutzungsplan hat folgende Bindungswirkungen:

- Er ist ein sogenanntes „Verwaltungsprogramm“, eine Willensbekundung der Gemeinde. Die Gemeinde bindet sich damit selbst. Künftige Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Für die am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist der Flächennutzungsplan verbindlich. Sie haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen, sofern sie diesem Plan während des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).
- Da der Flächennutzungsplan lediglich **behördenverbindlich** ist und als verwaltungsinternes Planwerk festgestellt wird, kann der Bürger unmittelbar aus dem Flächennutzungsplan weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, z.B. aus einer dargestellten Umwidmung von Bauflächen zu Gemeinbedarfsflächen, herleiten. Eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger ergibt sich bei Genehmigungen von Vorhaben im „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB, d.h. außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, weil hier Vorhaben, die den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen, in der Regel nicht genehmigungsfähig sind.

- Verhältnis zum LP** Der Landschaftsplan (LP) spielt im Verhältnis zum Flächennutzungsplan (FNP) eine unverzichtbare Rolle. Er wurde im Jahre 1976 als raumbezogene Planung (Novellierung Bundesnaturschutzgesetz) als wesentliches Instrument zur Realisierung der Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege geschaffen. Über § 1a des BauGB sind im Abwägungsverfahren auch die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Da im Landschaftsplan die Leitvorstellungen und Prioritäten der zukünftigen Entwicklung von Natur und Landschaft im bebauten und unbebauten Bereich entwickelt und begründet werden, sind sie für eine Übernahme in den Flächennutzungsplan bzw. für den Abwägungsprozess sehr gut geeignet. Damit steht mit dem Landschaftsplan ein Material zur Verfügung, mit dem sowohl den Anforderungen des Baugesetzbuches als auch des Bundesnaturschutzgesetzes hinsichtlich Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und einer qualifizierten Abwägung aller betreffenden Belange Rechnung getragen wird.
- Bezeichnung** Der Flächennutzungsplan trägt daher die Bezeichnung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.
- Bestandteile** Er besteht aus der Planzeichnung mit Legende und dokumentiertem Verfahrensablauf sowie der Begründung.
- Geltungsdauer** Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes ist im Baugesetzbuch der alten Fassung nicht geregelt. Sie muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellungsverfahren mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand für längerfristige Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von 15 Jahren anzustreben. Während der Geltungsdauer ist der Plan inhaltlich fortzuschreiben. Wenn sich die Rahmenbedingungen oder die Planungsziele wesentlich verändern, ist die Notwendigkeit eines Änderungsverfahrens zu prüfen. Zeithorizont des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vetschau/Spreewald ist das Jahr 2020, d.h. alle die dem Plan zugrunde liegenden Bedarfsprognosen beziehen sich auf diesen Zeitrahmen. Er ist grundsätzlich nicht als Realisierungszeitraum zu verstehen.

1.2 Planungsanlass

Nach dem 01.01.1992 hatten sich im Zuge der Verwaltungsreform bisher selbständige Gemeinden zu größeren effizienteren Verwaltungen zusammengeschlossen. Diese Verwaltungsgemeinschaft wurde im Juli 1992 zum „**Amt Vetschau**„.

Die **Stadt Vetschau / Spreewald** mit ihrer Stadtverwaltung nahm seit dem die Aufgaben der Amtsverwaltung für die Mitgliedsgemeinden wahr.

Seit dem 31.12.2001 gehören die Gemeinden Stradow, Naundorf, Repten, Göritz, und seit dem 31.12.2002 auch Suschow und Ogrosen durch freiwilligen Zusammenschluss der Stadt Vetschau / Spreewald an. Das Amt Vetschau bilden seitdem die Gemeinden Koßwig, Laasow, Missen, Raddusch, mit der Stadt Vetschau / Spreewald.

Mit dem Tag der Kommunalwahlen am **26.10.2003** wurde das Amt aufgelöst und auch die weiteren bisherigen selbstständigen Gemeinden sind seitdem **Ortsteile** der Stadt Vetschau/Spreewald.

In den Jahren 1997 bis 2001 wurden für die drei Gemarkungen Vetschau, Raddusch und Laasow **Teilflächennutzungspläne** in Angriff genommen und zur Genehmigung geführt. Die jetzigen Ortsteile Göritz, Kosswig, Missen, Naundorf, Ogrosen, Repten, Stradow und Suschow blieben im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung bisher unbeplant. Seit dem 26.10.2003 wurde es nunmehr möglich, über die Gemarkungsgrenzen hinweg unter Anpassung der vorhandenen Teil-FNP ein **konzeptionell einheitliches Planwerk** zu schaffen.

Aus diesem Anlass fasste die Stadtverordnetenversammlung am 25.03.2004 den Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Stadt Vetschau/Spreewald mit ihren Ortsteilen.

1.3 Geltungsbereich und Aufstellungsverfahren des FNP/LP

Der **Geltungsbereich** umfasst das in der Planzeichnung umgrenzte Gebiet der Stadt Vetschau/Spreewald mit den Ortsteilen Göritz, Kosswig, Laasow, Missen, Naundorf, Ogrosen, Raddusch, Repten, Stradow und Suschow.

Die grafische Ermittlung der Flächengröße auf der Grundlage der digitalisierten topografischen Karte 1 : 10.000 des Landesvermessungsamtes Brandenburg (DTK 10) weist ca. **111,8 km²** aus.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Jahre 2001 durch das Amt für **Flurneuordnung** und ländliche Entwicklung (Verfahrensnummer 2 003 F) eine Grenzkorrektur im **Bereich des Gräbendorfer Sees** vorgenommen wurde. Die ursprüngliche Grenze verlief in Anlehnung an das ehemals durch den See verlaufende Greifenhainer Fließ (in der Planzeichnung im Untergrund noch erkennbar) und wurde jetzt durch eine geometrisch einfacheren Linienzug ersetzt.

Der Flächenaustausch fand hier zwischen den Gemarkungen Laasow und Wüstenhain auf der einen Seite und den Gemarkungen Reddern (Amt Altdöbern) und Casel (Stadt Drebkau) auf der anderen Seite statt.

Des Weiteren wurde im Bereich der Radduscher Kaupen / Naundorfer Grenzfließ eine Fläche von ca. 4,8 ha gegenüber der Darstellung der DTK 10 in den Geltungsbereich des FNP einbezogen, da diese Fläche katastermäßig zu Vetschau gehört und falsch dargestellt war.

Gegenwärtig gibt es Bemühungen seitens der Stadt Vetschau/Spreewald, zwei größere Flächen aus dem Stadtgebiet auszugliedern.

Dies betrifft Flächen im äußersten Norden der Gemarkung Raddusch etwa nördlich der Hauptspre, wo die **Kreisstraße K 6632** zwischen Leipe und Burg das Stadtgebiet lediglich durchquert. Diese Fläche wäre auf natürliche Weise besser der Gemarkung Leipe der Stadt Lübbenau/Spreewald zuzuordnen.

Ähnliche Überlegungen spielen hinsichtlich der verlängerten **K 6628 Richtung Dubrau** in der Gemarkung Kosswig eine Rolle, die sich derzeit noch im Eigentum der LMBV befindet.

Das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird durch das Baugesetzbuch eindeutig geregelt.

Es beginnt mit dem **Aufstellungsbeschluss**, führt über die **landesplanerische Anfrage** zu den Zielen der Landesplanung, der **Beteiligung der Bürger, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange** mit anschließendem **Abwägungsverfahren** bis zur **Genehmigung**.

Die erreichten Verfahrensschritte sind unter Punkt 4 des Erläuterungsberichtes dokumentiert.

Es wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass das Aufstellungsverfahren nach altem Recht, d.h. nach BauGB in der alten Fassung durchgeführt wird.

2. Grundlagen des Flächennutzungsplanes

2.1 Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2902)
- **Brandenburgisches Landesplanungsgesetz- Bbg LPIG** – in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBl. I 2003, S. 9)
- Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (**Landesentwicklungsprogramm - LEPro**) vom 7. August 1997 (GVBl I 1998 S. 14) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 2004 (GVBl. I S. 11)
- **Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I** -Zentralörtliche Gliederung - vom 4. Juli 1995 (GVBl. II S. 474)
- **Teilregionalplan I** - Zentralörtliche Gliederung der Region Lausitz-Spreewald vom 13. Mai 1997 (A. Anz. S. 456)
- **Teilregionalplan II** "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe der Region Lausitz-Spreewald vom 17. November 1997 (A. Anz. 1998 S. 889)

- Entwurf des Landesentwicklungsplanes für den Gesamttraum Berlin – Brandenburg (**LEP GR**), Stand 23. März 2004
- **Entwurf des Regionalplanes der Region Lausitz-Spreewald** vom 24.06.1999
- **“Sachlicher Teilregionalplan III Windkraftnutzung”** für die Region Lausitz- Spreewald rechtsverbindlich seit 15.07.2004
- **Sanierungsplan Gräbendorf**, GVBl. II -Nr. 14 vom 08. 03. 1994
- **Sanierungsplan Seese-Ost/-West**, GVBl. II – Nr. 14 vom 08. 03. 1994
- **Baugesetzbuch (BauGB, alte Fassung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2005 (BGBl. I S. 718)
BauGB (neue Fassung): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06. 2005 (BGBl. I S. 1818)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.05.2005 (BGBl. I S. 186) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- **Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg** (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350)
- **Brandenburgisches Wassergesetz** vom 13.07.1994 (GVBl. I S. 302) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.02.2005 (GVBl. I S. 50)
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 16.07.2003 (GVBl. I, S. 210), zuletzt geändert am 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)
- **Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24.05.2004 (GVBl. I Nr. 9, S. 215)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes- Bodenschutzgesetz -BBodSchG-) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert am 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 22.12.2004 (BGBl. I S. 3704)
- **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20.04.2004 (GVBl. I S. 137)
- **Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO)** in der Fassung der
• Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S.154) zuletzt geändert durch Artikel 1 des
• Gesetzes zur überörtlichen Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des
• Landesrechnungshofes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I/05 S. 210)

2.2 Planungsvorgaben

2.2.1 Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans sind neben den gemeindlichen Zielen insbesondere auch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten, an die der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen ist. Die Ziele der Raumordnung sind im Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene und auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG) im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) für die räumliche Struktur des Landes und für unterschiedliche Sachbereiche formuliert.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle (MIR/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung) wurde dazu im Aufstellungsverfahren zum FNP beteiligt.

Zwischenzeitlich hat der Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) mit ergänzenden raumordnerischen Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum Rechtskraft erlangt. Die noch zum Zeitpunkt der Zielmitteilung in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gemäß LEP GR entfalten nun Bindungswirkung und können nicht mehr auf dem Wege der gemeindlichen Abwägung überwunden werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Brandenburgischen Landesplanungsgesetzes und entsprechend des Landesentwicklungsplanes LEP I - Zentralörtliche Gliederung - vom 04. 07. 1995 (GVBl. II S. 474) ist die Siedlungsstruktur nach den **Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung** zu entwickeln. Dabei legt der LEP I für das Land Brandenburg die zentralen Orte der oberen und mittleren Stufe fest. Im Teilregionalplan 'Zentralörtliche Gliederung' der Region Lausitz-Spreewald wurden die zentralen Orte der unteren Stufe (Nahbereichsstufe) festgestellt (Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 22 vom 03. 06. 1997).

Die Stadt Vetschau / Spreewald wird als **Grundzentrum (GZ)** und gemeinsam mit Lübbenau (MZ) als **industriell gewerblicher Entwicklungsstandort "des äußeren Entwicklungsraums"** definiert. Grundzentren bzw. Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums" sollen folgende Kriterien erfüllen:

- Einwohnerzahl: In zentralen Orten in der Regel mehr als 3.000 Einwohner, im Nahbereich in der Regel mindestens 7.000 Einwohner.
- Erreichbarkeit: Als zumutbare Entfernung, in der Grundzentren mit öffentlichem Personennahverkehr in der Regel erreichbar sein sollen, wird ein Zeitaufwand von etwa 30 Minuten angesehen.
- Regelausstattung mit Einrichtungen:
Zur allgemeinen Hochschulreife führende Schulen (Regelausstattung ab Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums), Schule der Sekundarstufe I, Grundschule mit Integrationsklassen sozialpädagogisch betreute Jugendfreizeiteinrichtung, Groß- und Kleinspielfelder, Schulsportanlagen (Leichtathletikmöglichkeiten), Sporthalle, Bücherei, Ärzte, Handelseinrichtungen, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe für den qualifizierten Grundbedarf, Gaststätten, Saal, Zweigstellen von Kreditinstituten, Postamt.

Die Ortsteile **Raddusch und Laasow** sind daneben als Orte mit einer überörtlich bedeutsamen Funktion "Fremdenverkehr / Erholung" (Sicherung) bzw. (Entwicklung) ausgewiesen.

Es ist zu bemerken, dass die zentralörtliche Gliederung des Landes Brandenburg derzeit überarbeitet wird. Deshalb sind Änderungen in der Einstufung der Stadt Vetschau/Spreewald als Ergebnis dieser Überarbeitung möglich.

Unter Beachtung § 3 Abs. 1 Nr. 3 und 6 des Brandenburgischen Landesplanungsgesetzes und § 15 und 16 des LEPro sind Planungen und Maßnahmen der Gemeinden grundsätzlich auf die **Innenentwicklung** zu orientieren. Die **Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern**. Bei der Entwicklung von Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen ist auf eine geringe Flächeninanspruchnahme hinzuwirken. Vorrang vor der Neuausweisung von Siedlungsflächen haben die Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz und die **Nutzung vorhandener innerörtlicher Siedlungsflächen**.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 5 Brandenburgisches Landesplanungsgesetz sollen **Einrichtungen des Tourismus** räumlich konzentriert und funktionsgerecht an das Verkehrsnetz angebunden werden. Sie sind so anzulegen, dass eine Schonung der Landschaft gewährleistet ist. Flächen für Campingplätze, Wochenendhäuser, Ferienheime und Golfplätze sollen **vorhandenen Ortslagen zugeordnet** werden.

Gemäß Z 1. 1. 6 des LEP GR ist in Gemeinden ohne ober- oder mittelzentrale Funktion eine **Siedlungsflächenentwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung** möglich. Ausgehend vom realen Bedarf darf in diesen Gemeinden in der Regel ein planerischer Angebotszuwachs der Wohneinheiten von höchstens **10 %** auf der Grundlage des Bestandes vom 31.12.2003 nicht überschritten werden.

Entsprechend Z 1. 1. 7 des LEP GR hat sich innerhalb der "Vorbehaltsgebiete – **hochwassergefährdete Bereiche**" die Siedlungsentwicklung bis zum Erreichen von wirksamen Maßnahmen zur Minderung des Schadenspotentials auf bauliche Maßnahmen im bestehenden Siedlungskörper zu beschränken. Siedlungsflächenenerweiterungen sind nur zulässig, wenn ausreichende Maßnahmen zur Schadensminimierung für den gesamten gefährdeten Siedlungsbereich nachgewiesen werden.

Gemäß Z 3. 2. 1 des LEP GR ist **das ökologisch wirksame Freiraumverbundsystem** mit den darin integrierten besonders bedeutsamen Freiraumfunktionen, Werten des Naturhaushaltes und der Kulturlandschaft **zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln**.

Eine **ordnungsgemäße land-, forst- oder fischereiwirtschaftliche Nutzung** steht unter Beachtung der sich aus Rechtsvorschriften ergebenden Modalitäten dazu im Einklang.

Raumbedeutsame Freiraum- Inanspruchnahme, Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, raumbedeutsame Windenergieanlagen und der Abbau nicht bestandsgeschützter oberflächennaher Rohstoffe sind im ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystem regelmäßig **ausgeschlossen**.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind darüber hinaus die **Nutzungskonzepte für die Bergbaufolgelandschaft der Standorträume Gräbendorf und Seese** berücksichtigt.

Die **naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Flächenausweisungen** sind in die Flächennutzungsplanung **aufgenommen**.

Die für die Regionalplanung zuständige Stelle (Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz - Spreewald) wurde ebenfalls im Aufstellungsverfahren zum FNP beteiligt.

1. Der Entwurf des integrierten Regionalplanes wurde am 24. Juni 1999 durch die Regionalversammlung gebilligt. **Die Ziele und Grundsätze gelten zunächst als in Aufstellung befindlich und somit zu berücksichtigen.**

Des Weiteren sind die sachlichen Teilregionalpläne I "Zentralörtliche Gliederung" seit dem 03. Juni 1997, II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rophstoffe" seit dem 26. August 1998 sowie III "Windkraftnutzung" seit dem 15. Juli 2004 rechtverbindlich und somit zu beachten.

Der sachliche und räumliche Teilregionalplan IV "Lausitzer Seenland" wird gegenwärtig erarbeitet und besitzt im sächsischen Teil ein sachliches Gegenstück, welches ebenfalls durch den zuständigen Planungsverband erarbeitet wird. Der Aufstellungsbeschluss durch die Regionalversammlung Lausitz-Spreewald wurde am 19. Dezember 2002 gefasst.

Die mitgeteilten Ziele der Raumordnung und Landesplanung, sowie die Ziele, Grundsätze und Inhalte der Regionalplanung fanden bei der Aufstellung des FNP Berücksichtigung.

2.2.2 Kreisplanung des Landkreises Oberspreewald- Lausitz

Der Landkreis OSL einschließlich seiner Fachämter wurde im Aufstellungsverfahren des FNP beteiligt.

Hingewiesen wurde dabei auf folgende Schwerpunkte:

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll innerhalb seines Geltungsbereiches für die Stadt Vetschau / Spreewald mit ihren Orts- und Gemeindeteilen eine **rahmensetzende Selbstbindung** für die gewünschte künftige städtebauliche Entwicklung/Siedlungsentwicklung (**ca. 10 – 15 Jahre**) darstellen.

Zum gegenwärtigen Stand ist festzustellen, dass sich im Geltungsbereich des FNP Plangebiete für FNP und **Bebauungspläne** befinden, die genehmigt sind und **Rechtskraft** erlangt haben und Plangebiete, die auf Grund fehlender abschließender Bearbeitung (Genehmigung/Ausfertigung/Bekanntmachung) **noch keine Rechtskraft** erlangt haben. Im Erläuterungsbericht zur anschließenden Flächennutzungsplanung sollten hier neben den Ausführungen zu den Planungsinhalten/Planungsstand die zugehörigen Planungsüberlegungen für die Zukunft, dargelegt werden. Zweck sollte sein, vor dem Hintergrund der **Auflistung des Plan-Bestandes**, Bauflächenausweisungen im FNP zu erläutern.

Der Flächennutzungsplan sollte unter Berücksichtigung der Planvorstellungen der **ehemals selbstständigen Gemeinden** eine **einheitliche Plankonzeption** mit Integrierung der Landschaftsplanung für das gesamte Gebiet ausweisen.

Geplante Gebietsausweisungen, wie vor allem **gemischte Bauflächen in Ortsteilen**, sollten dahingehend überprüft werden, ob solche **Ausweisungen gerechtfertigt** sind. (Meist nur noch Wohnbauflächen.) Es ist festzustellen, dass z. B. Ortsteile mit einst überwiegend dörflicher Siedlungsstruktur nach heutigem Entwicklungsstand einen teilweise massiven Rückgang der Nutzung "Landwirtschaft" zu verzeichnen haben. Daher sollten im Erläuterungsbericht Aussagen zur Entwicklungstendenz einfließen, um **Nutzungskonflikte** möglichst zu vermeiden.

Gemäß Fortschreibung des Landesstraßenbedarfsplanes vom 18.05.2004 wurde durch den Landkreis Oberspreewald - Lausitz die Maßnahme „**L 54 Ortsumgehung Vetschau/Suschow**“ in den vordringlichen Bedarf mit Priorität 2 vorgeschlagen. Bei Aufnahme/Berücksichtigung dieser Ortsumgehungsplanung sollte im FNP eine entsprechende Trasse ausgewiesen werden. Im Erläuterungsbericht zum FNP sollten die **Gründe** der Stadt Vetschau/Spreewald hierzu **dargelegt werden**.

In Bezug auf touristische Nutzungen sollte das bestehende **Radwander- und Wanderwegenetz** beachtet werden.

Bei einer geplanten **Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Flächen** sowie zu den einzelnen landwirtschaftlichen Unternehmungen ist eine Abstimmung mit dem Sachgebiet erforderlich.

Das festgesetzte **Überschwemmungsgebiet Oberspreewald** berührt das Plangebiet, u.a. die Gemarkung Raddusch. Im Überschwemmungsgebiet bestehen Nutzungsverbote, insbesondere Bebauungsverbot. Die Ausweisung von Baugebieten ist in Überschwemmungsgebieten nicht zulässig. Das Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 5 (2) Nr.7 BauGB im FNP **darzustellen und die festgesetzten Verbote sind im Erläuterungsbericht aufzunehmen**.

Im **Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Vetschau**, das sich in der Ortslage Vetschau befindet, sind Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Das Wasserschutzgebiet ist im FNP gemäß § 4 BauGB **nachrichtlich zu übernehmen und die festgesetzten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind im Erläuterungsbericht aufzunehmen**.

Das vom Wasser- und Abwasserzweckverband Calau - Sitz Lübbenau/Spreewald (WAC) aktualisierte Abwasserbeseitigungskonzept ist zu berücksichtigen. Dazu ist der **WAC** als zuständiger Abwasserentsorger **einzubeziehen**.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB **zu kennzeichnen**. Bei dezentraler Abwasserentsorgung sind gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB **Flächen für die Abwasserbeseitigung** im Geltungsbereich des FNP **darzustellen**. Die gesetzlichen

Anforderungen für die dezentrale Abwasserentsorgung haben sich ab 01.01.2004 dahingehend geändert, dass nur noch abflusslose Sammelgruben und biologische Kleinkläranlagen zulässig sind. Bestehende Anlagen sind den gesetzlichen Anforderungen anzupassen.

Bei der Nutzung von Flächen in und an Gewässern ist zu beachten, dass die Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen und Bauwerken in und an **Gewässern II. Ordnung**, die sich in einem **Abstand bis zu fünf Meter von der Uferlinie** (Gewässer I. Ordnung < zehn Meter) landeinwärts befinden, gemäß § 87 (1) BbgWG der **wasserrechtlichen Entscheidung** durch die untere Wasserbehörde bedarf. **Verrohrte Gräben** dürfen nicht überbaut werden.

Gemäß § 84 (1) BbgWG sind die zur **Gewässerunterhaltung** erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen an Gewässern und auf den Ufergrundstücken vom Eigentümer zu dulden. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und Bauwerken an Gewässern muss ein **fünf Meter breiter, hindernisfreier Unterhaltungstreifen** verbleiben. Der Zugang zum Gewässer muss für den Unterhaltungspflichtigen jederzeit gewährleistet sein.

Das Landesumweltamt Brandenburg als zuständiger Unterhaltungspflichtiger für die Gewässer I. Ordnung und der **Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"** - Sitz Burg/Spreewald als zuständiger Unterhaltungspflichtiger für die Gewässer II. Ordnung sind als Träger wasserwirtschaftlicher Belange zu **beteiligen**.

Gemäß § 7 (1) Brandenburgisches Naturschutzgesetz **-BbgNatSchG-** vom 25. Juni 1992 (GVB1. I/92 S. 208) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. April 2004 (GVB1. I/04 S. 106) ist zum Flächennutzungsplan (FNP) ein **Landschaftsplan (LP) aufzustellen**. Insbesondere sind im LP entsprechend den §§ 10 ff BbgNatSchG i. V. m. § 21 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz) **-BNatSchG-** vom 25.03.2002 (BGB1. 2002 I S. 1193) **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft** darzustellen.

Die Darstellungen des LP sind nach § 7 (5) BbgNatSchG als **Darstellungen oder Festsetzung in den FNP aufzunehmen**. Den Verfahrensablauf der Bauleitplanung im Verhältnis zur kommunalen Landschafts- bzw. Grünordnungsplanung regelt der gemeinsame Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29.04.1997 (veröffentlicht im Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997). Demnach hat der Planungsträger die nach § 7 (7) BbgNatSchG **zuständige Naturschutzbehörde (hier: untere Naturschutzbehörde) umfassend zu beteiligen**.

Bei der Erstellung des LP sind die **Mindestanforderungen an Landschaftspläne** im Land Brandenburg nach o. g. Erlass zu berücksichtigen. Die Hinweise, Anregungen und Bedenken der uNB sind in der Abwägung zum städtebaulichen Plan durch den Planungsträger nachvollziehbar einzustellen, d. h. eine Auseinandersetzung mit diesem Belang ist in der Erläuterung zur Abwägung zu dokumentieren. In der Begründung zum städtebaulichen Plan ist darzustellen, wie die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidung/Minderung von Eingriffen) in der Abwägung Berücksichtigung fanden und welche Festsetzungen unter dem Aspekt von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgten.

Die Hinweise und Anregungen des Landkreises OSL fanden bei der Aufstellung des FNP Berücksichtigung.

Bei der Erstellung der Pläne wurden folgende Fachplanungen berücksichtigt:

- Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg
 - Landschaftsrahmenplan "Biosphärenreservat Spreewald"
 - Landschaftsrahmenplan "Schlabendorf Seese"
 - Landschaftsrahmenplan "Calau/Luckau"
 - Landschaftsrahmenplan "Gräbendorf/Greifenhain"
 - Flurgehölzkonzeption des Altkreises Calau
 - Konzeption zur Erhaltung und Entwicklung historischer Siedlungsstrukturen unter Berücksichtigung wertvoller urbaner Biotope
 - vorhandene Landschaftspläne für die anliegende Stadt Lübbenau sowie für die Stadt Calau
 - agrarstrukturelle Vorplanungen zur Spreewaldregion Calau und Calau/Vetschau - Restbereich Vetschau
 - Bodenordnungsverfahren Spreewald I
 - Flurbereinigungsverfahren Seese-Ost und Gräbendorfer See

In der Planungsfläche sind folgende **Schutzgebiete vorhanden**:

- Biosphärenreservat "Spreewald" mit den Schutzzonen-
- Naturschutzgebiet "Reptener Teiche" gleichzeitig als FFH - Gebiet gemeldet-
- FFH - Gebiet "Vetschauer Mühlenfließ - Stradowe Teiche"
- FFH - Gebiet "Göritzer und Vetschauer Mühlenfließ"
- Landschaftsschutzgebiet "Reptener Mühlenfließ"
- verschiedene Naturdenkmale, Flächennaturdenkmale sowie geschützte Landschaftsbestandteile-
- geschützte Biotope nach §§ 31 und 32 BbgNatSchG
- SPA-Gebiet "Lausitzer Bergbaufolgelandschaft"

2.2.3 Planungen für die Tagebaubereiche (keine gemeindlichen Planungen)

A Seese-Ost

- Sanierungsplan Seese-Ost/ -West, rechtswirksam ab 08. März 1994
- Abschlussbetriebsplan Seese-Ost 1997 bis Ende der Sanierung
- Sonderbetriebsplan Tagebau Seese-Ost 1997/1998
- Sonderbetriebsplan Tagebau Seese-Ost 2000 bis Ende der Wiedernutzbarmachung zugehörig zum „Abschlussbetriebsplan Tagebau Seese-Ost“, Zulassungsbescheid Nr. s 58-1.4-1-1 gültig vom 01.01.2000 bis Ende Wiedernutzbarmachung
- Sonderbetriebsplan Abbruch und Sanierung der Tagesanlagen Tagebau Seese-Ost, zugehörig zum Abschlussbetriebsplan zum Vorhaben Seese-Ost 1997 bis Ende Sanierung
- Nutzungskonzept Tagebau Seese-Ost, Standortraum Seese
- Entwurfsplanung Abfluss Restloch 23 (Bischdorfer See), IBR-Projekt Nr. 68/97
- Entwurfsprojekt Abfluss Restloch 23 Bischdorfer See, Teilobjekt 1; Ableitung zum Boblitzer Dorfgraben über den neuen Bischdorfer Nordgraben
- Abschlussbetriebsplan Werk- und Anschlussbahnen im Land Brandenburg vom 01.01.97 bis Ende der Sanierung
- 1. Abänderung Präzisierung Geltungsbereich und Wiedernutzbarmachung zugehörig zum Abschlussbetriebsplan
- Sonderbetriebsplan „Rückbau von Bahnanlagen“, zugehörig zum Abschlussbetriebsplan Werk- und Anschlussbahnen, Zulassungsbescheid Gz: z 25-1.4-1-1 vom 09. April 1998 Förderraum Lauchhammer-Senftenberg-Seese, Textteil und Anlagen 1-5

B Gräbendorfer See

- Sanierungsplan Gräbendorf, rechtswirksam ab 08. März 1994
- Abschlussbetriebsplan Gräbendorf 1995 bis Ende der Sanierung
- Abänderung zum Abschlussbetriebsplan Tagebau Gräbendorf 1995 bis Ende Sanierung Zulassungsbescheid Nr. g 72-1.4-3-6 vom 30.06.1995
- Tagebau Gräbendorf; Landschaftsplanerisch-städtebauliches Entwicklungskonzept
- Sonderbetriebsplan Tagebau Gräbendorf 2000 bis Ende der Sanierung, zugehörig zum Abschlussbetriebsplan Tagebau Gräbendorf
- Plangenehmigung für den Ausbau des Gräbendorfer Sees mit Vorflutbindung vom 12. Dezember 2003
- Nutzungskonzept für die Bergbaufolgelandschaft ehemaliger Tagebauflächen; Standortraum Gräbendorf-Greifenhain
- Entwicklung von Freiraumkonzepten im Bereich der Tagebaue Gräbendorf und Greifenhain Studienprojekt der HTW Dresden Wintersemester 2001/2002
- Wassermuseum in der Tagebaulandschaft Gräbendorf (Ideenkonzept)

2.2.4 Gemeindliche Planungen

2.2.4.1 Bebauungspläne (B-Pläne), Stand: 22.09.2005

Stadt Vetschau/Spreewald und Ortsteile:

(alle Datenangaben beziehen sich auf die Veröffentlichung der Genehmigung im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Vetschau/Spreewald)

rechtswirksame B-Pläne des engeren Stadtgebietes:

- B-Plan Nr. 7.1/1994 „Kraftwerkstraße“, 1. vereinf. Änderung vom 05.05.2000
- B-Plan Nr. 7.4/1997 „An den Teichen“, 1. Änderung vom 06.07.2001
- B-Plan Nr. 9/1999 „Spreewaldblick“ vom 05.05.2001
- Text-B-Plan 11/20002 „Wohnen an der Nordstraße“ vom 18.07.2003
- B-Plan 12/2002 „Am Kulturhaus“ vom 16.07.2005
- B-Plan "Gerontologie" Vetschau
- VEP Nr. 4/1992 „Wohn- und Geschäftsgebäude an der Kraftwerksstraße“ vom 06.12.1993
- VEP Nr. 11/ 1994 „Kleines Wohngebiet an der E.-Thälmann-Straße“, 2. vereinf. Änderung vom 11.03.2000
- VEP Nr. 8/1992 „ARAL-Tankstelle“ vom 19.08.1993

rechtswirksame B-Pläne der Ortsteile:

- VEP Nr. 1/1991 „Gewerbepark Göritz“, OT Göritz, vom 29.11.1991
- VEP Nr. 1/1998 „Friedhofstraße Nord“ OT Raddusch, vom 12.02.2000
- VEP Nr. 2/1998 „Kaupen“ OT Raddusch, vom 09.06.2000
- B-Plan Nr. 1/1994 „Gewerbegebiet Raddusch“, 1. vereinf. Änderung vom 05.12.2000
- B-Plan Nr. 1/1992 „An der Schäferei“ OT Stradow vom 20.05.1994
- B-Plan Nr. 1/1992 „Eigenheimsiedlung“ OT Suschow vom 20.05.1994
- B-Plan Nr. 1/2000 „Wohnen in Göritz“, OT Göritz vom 22.01.2005

derzeit ruhende Planverfahren:

- B-Plan Nr. 4/2001 „Südeck“ OT Raddusch, Stand 10/2003

aufgehobene B-Pläne bzw. aufzuhebende B-Pläne:

- B-Plan "Gartenstraße" Fleißdorf

aus den Darstellungen des FNP für geplante Bauflächen sich ergebende Planungserfordernisse (siehe auch Pkt. 3.2) zur Aufstellung von B-Plänen:

- Wohnbaufläche "Südeck" Raddusch
- Wohnbaufläche "Thälmannstraße" Vetschau
- Wohnbaufläche "Becherstraße" Vetschau
- Wohnbaufläche "Schlossweg" Laasow
- Wohnbaufläche "Spreewaldblick"-Westerweiterung Vetschau
- Gewerbefläche "ITS" Vetschau
- Sondergebiet "Freizeit" Bischdorfer See
- Sondergebiet "Tourismus, Erholung und Sport" Suschow
- Sondergebiet "Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser" Laasow
- Sondergebiet "Windkraft W 52" Missen/Gahlen
- Sondergebiet "Windkraft Bestand 2 WKA/Solar Missen/Ogrosen

2.2.4.2 Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen (KES):

- Stadt Vetschau/Spreewald, Max-Kerk-Straße vom 16.01.1998
- Stadt Vetschau/Spreewald, Märkischeheide, vom 16.01.1998
- KES Göritz vom 11.06.1999
- KES Koßwig vom 02.02.2001
- KES Laasow vom 07.04.2000
- KES OT Tornitz, Briesen, Wüstenhain vom 02.10.2003
- KES Missen vom 04.08.2000
- KES Naundorf vom 18.10.2002
- KES Ogrosen vom 09.04.1998
- KES Raddusch, 1. Änderung vom 10.11.2000
- KES Repten vom 20.09.2002
- KES Stradow vom 01.06.2001
- KES Suschow vom 23.05.2003