

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Stadt Vetschau/Spreewald
Fachbereich Bau / SG Planung
Schlossstraße 10
03226 Vetschau

Bearb.: Herr Meinert
Gesch.-Z.: GL5.15-46144-008 0477/2004
Tel.: 0335 / 60676 9935
Fax: 0335 / 60676 9940
werner.meinert@gl.berlin-brandenburg.de
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Per E-Mail an: bau@vetschau.de

Frankfurt (Oder), 09.06.2023

Planung/Vorhaben: **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Vetschau - 12. Änderung
Teiländerung Erholungsnutzung am Gräbendorfer See (Wüstenhain)
Teiländerung Wohnbebauung am südwestlichen Stadtrand (Vetschau)**
Planungsanzeigen (Dr. Braun & Barth, Dresden, vom 08./09.05.2023)

Gemeinde: Vetschau/Spreewald, Stadt
Kreis: Oberspreewald-Lausitz
Region: Lausitz-Spreewald

Anfrage vom:
09.05.2023

Eingang am:
12.05.2023

Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Änderung des o. g. FNP geben wir folgende Stellungnahme ab:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages |
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen |
| <input type="checkbox"/> | Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anpassung an die Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich |
| 10,0 | Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) oder Wachstumsreserve (WR) in ha |

Erläuterungen

Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung:

- Z 5.2 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen
- Z 5.5 LEP HR: Eigenentwicklung (von Wohnsiedlungsflächen) für den örtlichen Bedarf
- Z 5.7 LEP HR: Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701
0355-494924-51
0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60676-9940

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

- Z 6.2 LEP HR: Freiraumverbund
- Z 4.4.16 i. V. m. Z 4.4.17 TRP II: Vorrangflächen zur Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe und deren räumliche Festlegung
- Z 1 TRP GSP: Festlegung von Vetschau als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP)

Die beiden Änderungsgebiete befinden sich weder im Freiraumverbund des LEP HR noch in einer Vorrangfläche des TRP II. Die geplanten Teiländerungen stehen Z 6.2 LEP HR und Z 4.4.16 TRP II nicht entgegen.

Teiländerung Erholungsnutzung

Die Änderungsfläche schließt nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an. Eine Darstellung als Sonderbaufläche stünde im Widerspruch zu Z 5.2 LEP HR, da damit eine neue Siedlungsfläche abseits vorhandener Siedlungsgebiete entstehen würde. Gemäß Z 5.2 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung wäre möglich, wenn eine Festsetzung als Grünfläche mit Zweckbestimmungen für die vorgesehenen Anlagen und Einrichtungen für die Naherholung in den künftigen Planentwurf zur 12. FNP-Änderung übernommen würde.

Teiländerung Wohnbebauung

Die geplante Wohnsiedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet Vetschau an. Z 5.2 LEP HR steht der Teiländerung nicht entgegen.

Gemäß Z 5.5 und Z 5.7 LEP HR ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen für die Stadt Vetschau

- quantitativ unbegrenzt im Rahmen der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich, im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und in Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) möglich,
- können weitere Wohnsiedlungsflächen, die nicht unter den vorgenannten Punkt fallen, nach Z 5.5 LEP HR bis zum Rahmen der EEO (1 ha/1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren) geschaffen werden und
- sind gemäß Z 5.7 LEP HR i. V. m. Z 1 TRP GSP weitere Wohnsiedlungsflächen bis zur raumordnerisch festgelegten WR (2 ha/1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren) im GSP Vetschau möglich.

Da der Standort der neuen Wohnsiedlungsfläche die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht nicht erfüllt, ist eine Anrechnung auf die EEO oder WR erforderlich. Sie ist für die Planung ausreichend. Somit besteht kein Widerspruch der Teiländerung zu Z 5.5 und Z 5.7 LEP HR.

Die folgende Übersicht stellt die Potenziale für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung, die der EEO bzw. der WR anzurechnen wären, der zulässigen maximalen EEO und WR für Vetschau gegenüber¹:

| | |
|--|---------------|
| Der Stadt Vetschau zur Verfügung stehende EEO | 8,2 ha |
| Inanspruchnahme durch nicht ausgeschöpfte Potenziale aus dem rechtswirksamen FNP außerhalb des GSP | - 3,1 ha |

¹ Die Übersicht entspricht dem derzeitigen Kenntnisstand. Die Flächenangaben zu Potenzialen des FNP und der Plangebiete „Wohnen in Raddusch“ und „Märkischheide-Wohnen“ entsprechen in ihrer Genauigkeit dem Verfahrensstand eines vorbereitenden Bauleitplanes bzw. einer Planungsanzeige.

| | | |
|--|--|----------------|
| | • Laasow Schlosspark (1,6 ha) | |
| | • Naundorf Gartenstraße (0,6 ha) | |
| | • Suschow Spreewaldblick Nord (0,5 ha) | |
| | | <u>5,1 ha</u> |
| Geplante Inanspruchnahme durch Bebauungspläne im Verfahren | | - 2,1 ha |
| | • „Koswig-Wohnen“ (0,3 ha) | |
| | • „Wohnen in Raddusch“ (1,7 ha) | |
| | • „Suschow-Wohnen“ (0,1 ha) | |
| ... es verbleibt EEO für weitere Planungen: | | <u>3,0 ha</u> |
| ... dem GSP Vetschau somit noch zur Verfügung stehende EEO | | 3,0 ha |
| Dem GSP zur Verfügung stehende WR | | 10,4 ha |
| Inanspruchnahme durch Fläche Spreewaldblick West aus dem rechtswirksamen FNP | | - 2,6 ha |
| | | <u>10,8 ha</u> |
| Geplante Inanspruchnahme durch Darstellung der Wohnbebauung am südwestlichen Stadtrand | | - 10,0 ha |
| Geplante Inanspruchnahme durch Bebauungsplan im Verfahren „Märkischheide-Wohnen“ | | - 0,7 ha |
| ... es verbleibt EEO und WR für weitere Planungen: | | <u>0,1 ha</u> |

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Lausitz-Spreewald - Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33)
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (TRP GSP) vom 17.06.2021 (ABl. Nr. 50, S. 1086)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung sind beispielsweise § 4 Abs. 2 LEPro (Nutzung touristischer Potenziale in ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft), § 6 Abs. 3 LEPro (Öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten für die Erholungsnutzung), G 5.1 LEP HR (Innenentwicklung und Funktionsmischung) und G 6.1 LEP HR (Freiraumentwicklung). Weitere Grundsätze sind aus den genannten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln.

Hinweise

- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.
- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.

- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de .
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Meinert
