



Ministerium
für Infrastruktur
und Landesplanung

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

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 0081/2020
(BP); 0477/2004 (FNP)

Tel.: 0335 / 60676 9935

Fax: 0335 / 60676 9940

werner.meinert@gl.berlin-brandenburg.d

Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Per E-Mail an: bau@vetschau.de

Frankfurt (Oder), 01.03.2021

Planung/Vorhaben: **Bebauungsplan (BP) „Wohnen in Raddusch“
Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Vetschau – 12. Änderung**
Plananzeigen vom Planungsbüro Wolff, Cottbus

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

Anfrage vom:
28.01.2021

Eingang am:
28.01.2021

Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages**
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.
 Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.
 Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.
 Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Erläuterungen

Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung aus dem LEP HR:

- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet Raddusch an.

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6
GL 4
GL 5

14467 Potsdam

03046 Cottbus

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 5.5 LEP HR Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf

Da die Stadt Vetschau nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung nach Z 5.6 LEP HR gehört, ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen gemäß Z 5.5 LEP HR

- quantitativ unbegrenzt als Potenzial der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB) und
- als weiteres Potenzial unter Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO, 1 ha pro 1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren)

möglich.

Zum derzeitigen Planungsstand kann der Umfang der Inanspruchnahme der EEO durch den Bebauungsplan noch nicht ermittelt werden. Die EEO ist in jedem Fall ausreichend.

Information zur EEO: Der Umfang beträgt für Vetschau bei einer Einwohnerzahl von 8103 (Stand 31.12.2018) 8,2 ha. Die EEO wurde bisher durch die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne „Koswig - Wohnen“ und „Suschow - Wohnen“ um 0,4 ha reduziert. Sie steht der Stadt Vetschau nunmehr im Umfang von 7,8 ha für die vorliegende Planung, den Bebauungsplan „Märkischheide - Wohnen“ und weitere Planungen für Wohnsiedlungsflächen im Geltungszeitraum des LEP HR zur Verfügung.

Information zur Wachstumsreserve in Grundfunktionalen Schwerpunkten: Der RegPl-GSP befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Nach Ziel Z 1 des Planentwurfes soll der Ortsteil Vetschau der Stadt Vetschau als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt werden. Die Wachstumsreserve für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen von bis zu 2 ha/1000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren steht für Planungen im Ortsteil Vetschau zur Verfügung, nicht jedoch für andere Ortsteile der Gemeinde (z.B. Raddusch). Nach unserem Kenntnisstand wären das 10,4 ha für weitere Wohnsiedlungsflächen bei einer angenommenen Einwohnerzahl für den Ortsteil Vetschau von 5189. Die EEO nach Ziel Z 5.5 LEP HR, die für die gesamte Gemeinde gilt, bleibt davon unberührt.

Information zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung im FNP: Wohnsiedlungsflächen, die bei der Umsetzung in verbindliche Bauleitplanungen die EEO bzw. die Wachstumsreserve nennenswert in Anspruch nehmen würden, sind nach unseren Ermittlungen Bauflächen in den Ortsteilen Vetschau (Erweiterung Spreewaldblick) und Laasow (Wohnbaufläche im Nordwesten). Auch unter Berücksichtigung, dass weitere kleinere Flächen der EEO anzurechnen sind, ist eine vollständige Inanspruchnahme oder Überschreitung von EEO oder Wachstumsreserve durch die Wohnsiedlungsflächen des FNP der Stadt Vetschau nicht zu befürchten. Da im Zuge der Aufstellung des BP ohnehin eine Änderung des FNP erforderlich wird, empfehlen wir Ihnen trotzdem die Prüfung des seit 2006 rechtswirksamen FNP hinsichtlich der Kompatibilität der Bauflächenausweisungen mit den aktuellen kommunalen Entwicklungsvorstellungen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- 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)
- Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (RegPl-GSP) vom 09.06.2020 (ABl. Nr. 25, S. 556)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP HR sind beispielsweise G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) und G 6.1 (Freiraumentwicklung). Ggf. sind weitere Grundsätze 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 Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),

- Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen;
- bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -);
- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.

Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutz-Grundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Meinert