

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
wemer.meinert@gl.berlin-brandenburg.de
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Per E-Mail an: bau@vetschau.de

Frankfurt (Oder), 14.11.2023

Planung/Vorhaben: Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Vetschau - 12. Änderung
Vorentwurf vom September 2023 (Dr. Braun & Barth, Dresden)

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

Anfrage vom:
10.10.2023

Eingang am:
10.10.2023

Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages |
| <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen |
| <input type="checkbox"/> | Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung |
| <input type="checkbox"/> | Anpassung an die Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 7,2 Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) oder Wachstumsreserve (WR) in ha |

Erläuterungen

Wir verweisen auf unsere folgenden Stellungnahmen:

1. vom 01.03.2021 zum Bebauungsplan „Wohnen in Raddusch“ und zur 12. FNP-Änderung,
2. vom 23.07.2021 zur FNP-Änderung zur Darstellung gewerblich-industriell nutzbarer Flächen im Westen der Stadt Vetschau und
3. vom 09.06.2023 zur 12. FNP-Änderung mit den Teiländerungen Erholungsnutzung am Gräbendorfer See und Wohnbebauung am südwestlichen Stadtrand

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

Die Planung im Teilbereich 1 ist zwar nicht mit dem Ziel Z 5.2 Abs. 1 LEP HR vereinbar, da die geplante gewerbliche Baufläche am Stadteingang nicht an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anschließt. Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Abs. 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissions-schutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen (Z 5.2 Abs. 2 LEP HR). In der Planbegründung, Kap. 5.1.1 auf S. 11, wurde dargelegt, dass die Ausnahmevoraussetzungen für die Planungsabsicht vorliegen.

Die Planungen in den Teilbereichen 2-4 stehen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Die geplante Wohnsiedlungsfläche im Teilbereich 4 „Parlows Weiher“ ist der EEO bzw. WR anzurechnen.

Die folgende Tabelle enthält eine präzisierte Übersicht über die uns bekannten Potenziale für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Vetschau. Sie enthält mit der Änderung im Teilbereich 2 und den Bebauungsplänen Naundorf Ausbau und „Altstadt Wohnen I“ auch Planungen, die aus ramordnerischer Sicht als Fälle der Innenentwicklung bewertet werden:

Der Stadt Vetschau zur Verfügung stehende EEO	8,2 ha
Inanspruchnahme durch nicht ausgeschöpfte Potenziale aus dem rechtswirksamen FNP außerhalb des Grundfunktionalen Schwerpunktes (GSP)	- 3,1 ha
• Laasow Schlosspark (1,6 ha)	
• Naundorf Gartenstraße (0,6 ha)	
• Suschow Erweiterung Spreewaldblick (Anteil, 0,5 ha)	
Geplante Inanspruchnahme durch Fläche aus der 12. FNP-Änderung	- 0,0 ha
• Teilbereich 2 Wohnbaufläche am Ortseingang in Raddusch (0,0 ha)	
Geplante Inanspruchnahme durch Bebauungspläne im Verfahren	- 0,4 ha
• „Kosswig-Wohnen“ (0,3 ha)	
• Naundorf Ausbau, nördlich der Straße (0,0 ha)	
• „Suschow-Wohnen“ (0,1 ha)	
Verbleibende EEO für weitere Planungen in der Stadt Vetschau	4,7 ha

Dem GSP Vetschau zur Verfügung stehende WR	10,4 ha
Inanspruchnahme durch nicht ausgeschöpfte Potenziale aus dem rechtswirksamen FNP im GSP	- 2,6 ha
• Vetschau Erweiterung Spreewaldblick (Anteil, 2,6 ha)	
Geplante Inanspruchnahme durch Fläche aus der 12. FNP-Änderung	- 7,2 ha
• Teilbereich 4 Wohnbaufläche „Parlows Weiher“ (7,2 ha)	
Geplante Inanspruchnahme durch Bebauungspläne im Verfahren	- 0,7 ha
• „Altstadt Wohnen I“ (0,0 ha)	
• „Märkischeheide-Wohnen“ (0,7 ha)	
Verbleibende WR für weitere Planungen im GSP Vetschau	-0,1 ha

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)

Hinweise

- 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

