

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: 102/04
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
Der Bürgermeister Fachbereich: Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input type="checkbox"/> Finanzausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss	
		<input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss	
		<input type="checkbox"/> Bühnenausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Vierraden	
Datum: 24. Februar 2004	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	

Betreff: Aufhebung des Beschlusses Nr. 15/03/03 - DS-Nr. V/27/03 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vierraden vom 27. März 2003 zur Erweiterung der rechtswirksamen Abrundungssatzung der Stadt Vierraden

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 15/03/03 - DS-Nr. V/27/03 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vierraden vom 27. März 2003 zur Erweiterung der rechtswirksamen Abrundungssatzung der Stadt Vierraden um das Flurstück 13/2 (teilweise) der Flur 4 in der Gemarkung Vierraden.
2. Der Beschluss ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt	
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.		<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.	
Einnahmen:	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung.			
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung:			
<input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam:			
Deckungsvorschlag:			
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:			

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer _____ Sitzung am _____ den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Für die Stadt Vierraden wurde 1995 eine Abrundungssatzung erarbeitet, mit der auf Grundlage von § 34 Abs. 4 Satz 1 die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtgebietes festgelegt wurden. Die Satzung wurde am 25. Oktober 1995 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und erlangte mit ihrer Bekanntmachung am 9. November 1995 Rechtskraft.

Im Beteiligungsverfahren der Bürger, der öffentlichen Auslegung äußerte ein Bürger das Begehren, die Aufnahme seines Grundstückes (siehe Anlage 3) in den Geltungsbereich der Satzung zu prüfen. Im Rahmen der Abwägung wurde der Antrag des Bürgers geprüft und mit der Begründung abgewogen, dass das Grundstück des Antragführenden im Außenbereich liegt.

„Für die Einbeziehung dieser Fläche in den Innenbereich durch eine erweiterte Abrundung nach § 4 Abs. 2 a BauGB – Maßnahme G – fehlt vor allem die prägende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches, der nach drei Seiten in die offene Landschaft übergeht.“ (Zitat aus der Abwägung).

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vierraden am 18. Mai 1995 gefasst. Das Ergebnis der Abwägung wurde dem Bürger mit Schreiben vom 2. Juni 1995 mitgeteilt.

Am 23. November 1999 wurde für das nicht in die Abrundungssatzung aufgenommene Grundstück eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wochenendhauses bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde gestellt, die mit der Begründung, dass das Grundstück außerhalb der seit dem 9. November 1995 rechtskräftigen Abrundungssatzung liegt und eine Privilegierung des Vorhabens nach § 35 BauGB nicht vorliegt, negativ beantwortet wurde. Ungeachtet der behördlichen Aussagen wurde durch den Grundstückseigentümer in der Folgezeit, ohne Baugenehmigung, ein Wochenendhaus im Bungalowstil (als „Schwarzbau“) auf dem Grundstück errichtet.

Im Zusammenhang mit der Ahndung des Rechtsverstoßes hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde der Stadt Vierraden zu prüfen, ob durch Änderung der rechtskräftigen Abrundungssatzung das betroffene Grundstück in den Innenbereich einbezogen werden kann, um im Nachhinein eine Genehmigung des „Schwarzbaus“ erteilen zu können.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 27. März 2003 den Beschluss, die rechtskräftige Abrundungssatzung durch die Einbeziehung des unrechtmäßig bebauten Flurstückes zu ändern (siehe Anlage 2).

Zum Änderungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Vierraden liegt eine planungsrechtliche Bewertung des Landkreises Uckermark vom 16. September 2003 mit folgendem Inhalt vor:

Die Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich entlang der Straße „Am Grünen Hof“ war auf Grundlage der Äußerung eines Grundstückseigentümers Diskussionspunkt der Abwägung zur Abrundungssatzung. Die Gemeindevertretung entschied damals zu Recht, dass eine willkürliche bauliche Erweiterung in den Außenbereich mit einer städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar ist. Die rechtsaufsichtliche Prüfung der Abrundungssatzung mit Genehmigung vom 11. September 1995 ergab, dass die Entscheidung der Stadtvertreter nicht kritisiert wurde.

Die baurechtliche Situation dieses Bereiches ist bis heute unverändert. Damit werden die Voraussetzungen, die für eine rechtssichere Änderung der Satzung vorliegen müssen, nicht erfüllt. Städtebaulich ist die geplante Grenzziehung daher nicht ableitbar, begründbar und nicht zu rechtfertigen.

Eine Abrundungssatzung ist somit nicht das geeignete Planinstrument, für das betreffende Grundstück Baurecht zu schaffen.

Nach Eingemeindung der Stadt Vierraden am 26. Oktober 2003 wurde das offene Planverfahren durch den Landkreis Uckermark an die Stadt Schwedt/Oder übergeben. Nach nochmaliger Prüfung des Verfahrens wird der Argumentierung des Landkreises gefolgt. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Vierraden Nr. 15/03/03 – DS-Nr. V/27/03 vom 27. März 2003 zur Erweiterung der rechtswirksamen Abrundungssatzung ist aufzuheben.

Anlagen: Übersichtsplan mit Eintragung des Ortsteils Vierraden der Stadt Schwedt/Oder
Abrundungsplan

(Die Anlagen liegen digital nicht vor. Sie können in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.)