

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **136/04**

Der Bürgermeister  
Fachbereich: 3

Wirtschaftsförderung,  
Stadtentwicklung und  
Bauaufsicht

Datum: 30. April 2004

zur Vorberatung an:

Hauptausschuss

Finanzausschuss

Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss

Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss

Bühnenausschuss

Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

Hauptausschuss

Stadtverordnetenversammlung

**Betreff:** Beschluss über die Satzungsänderung des B-Planes „Gewerbe- und Industriegebiet Kuhheide II“  
(Beitrittsbeschluss)

## Beschlussentwurf:

**1.** Auf Grundlage der von der Kreisverwaltung Uckermark als höhere Verwaltungsbehörde mit einer Maßgabe erteilten Genehmigung beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder, der Maßgabe beizutreten und die Satzung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Kuhheide II im Teil B - Text - wie folgt zu ändern:

Aus dem Teil B - Text - werden die folgenden textlichen Festsetzungen ersatzlos gestrichen:

### 8.1 Regenwasserversickerung (1. Abschnitt)

*Das anfallende Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Dies hat über die Grünflächen der einzelnen Grundstücke und/oder dezentrale Regenwassersammelanlagen oder -versickerungsanlagen auf den jeweiligen Grundstücken zu erfolgen. Eine Einleitung des auf den jeweiligen Grundstücken anfallenden Regenwassers in die Kanalisation ist nicht zulässig.*

...

## Finanzielle Auswirkungen:

keine  im Verwaltungshaushalt

im Vermögenshaushalt

Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.

Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

Einnahmen:

Ausgaben:

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

Mindereinnahmen 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.

## 8.2 Pflanzqualitäten

Sofern Pflanzqualitäten festgesetzt sind, gelten folgende Kriterien:

<i>Bäume der Qualität A:</i>	<i>Hochstamm, Stammbüsche 2xv mit Ballen, Stammumfang 10 cm</i>
<i>Bäume der Qualität B:</i>	<i>Heister, Stammbüsche 2xv mit Ballen, Höhe 125 cm/150 cm</i>
<i>Bäume der Qualität C:</i>	<i>Hochstamm, Stammbüsche 3xv mit Drahtballierung, Stammumfang 16/18 cm</i>
<i>Bäume der Qualität D:</i>	<i>Hochstamm, Stammbüsche 4xv mit Drahtballierung, Stammumfang 18/20 cm</i>
<i>Sträucher:</i>	<i>2xv ohne Ballen, Höhe 60 cm/100 cm (sofern nicht anderes festgesetzt)</i>

## 8.4 Zeitfolge

*Die Ausgleichsmaßnahmen, die auf den Baugrundstücken vorzunehmen sind, müssen bis zum Abschluss der auf die Fertigstellung des jeweiligen Vorhabens folgenden Vegetationsperiode durchgeführt worden sein. Die Ersatzmaßnahmen, die außerhalb der Baugrundstücke vorzunehmen sind, müssen zwei Jahre nach Fertigstellung des jeweiligen Vorhabens durchgeführt worden sein.*

Schlussfolgernd aus der ersatzlosen Streichung der textlichen Festsetzung 8.2 Pflanzqualitäten wird in den unter 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen 4.1 - 4.7 der Hinweis auf die Pflanzqualität gestrichen.

**2.** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, das Beschlussprotokoll des satzungsändernden Beschlusses (Beitrittsbeschluss) sowie die geänderte Satzung bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Überprüfung der Genehmigung vorzulegen.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Kuhheide II“ (bestehend aus Teil A - der Planzeichnung - und Teil B - dem Text -) in ihrer 27. Sitzung am 19. Juni 2003 als Satzung beschlossen.

Auf Grundlage des vorgenannten Beschlusses (Beschlusspunkt 2) hat die Verwaltung bei der Kreisverwaltung Uckermark, als höhere Verwaltungsbehörde, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung für die Satzung zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Kuhheide II“ beantragt.

Mit Schreiben vom 24. Februar 2004 wurde die Bebauungsplansatzung durch die Kreisverwaltung Uckermark unter Erteilung folgender Maßgabe genehmigt:

Maßgabe und Begründung (Zitat aus der Genehmigung):

Maßgabe:

„Die Festsetzungen 8.1 Regenwasserversickerung, 8.2 Pflanzqualitäten und 8.4 Zeitfolge sind zu überarbeiten. Die nicht gemäß § 9 Abs. 1 BauGB festsetzbaren Teile sind auf dem Wege der Beschlussfassung aus der Satzung herauszunehmen.“

Begründung:

„Nicht zulässig ist eine Festsetzung, die bestimmt, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern ist. Dieser Festsetzung steht § 54 Abs. 4 BbgWG entgegen, wonach eine solche Regelung einer eigenständigen wasserrechtlichen Satzung bedarf. Diese Satzung bedarf der Zustimmung der Wasserbehörde. Zulässig wäre eine Versickerung auf bestimmten und dafür vorgesehenen Flächen, wenn die hydrologische Situation es ermöglicht. Desgleichen entbehrt der § 9 Abs. 1 BauGB der rechtlichen Grundlage für die terminliche Sicherung des Vollzuges von Ausgleichsmaßnahmen und von bestimmten Pflanz- bzw. Baumschulqualitäten.“

Die Erfüllung der Maßgabe, die ausschließlich den Teil B der Satzung, den Text (textliche Festsetzungen), betrifft, kann nur durch einen satzungsändernden Beschluss (Beitrittsbeschluss) erreicht werden.

Nach nochmaliger Prüfung der in der Maßgabe genannten Festsetzungen wird der Maßgabe durch Streichung der im Beschlusspunkt 1 genannten Festsetzungen gefolgt:

Die geänderte Satzung, bestehend aus Teil A - der Planzeichnung - und Teil B - dem Text - ist der Kreisverwaltung, als Genehmigungsbehörde, nochmals zur Überprüfung vorzulegen.

Die Bebauungsplansatzung „Gewerbe- und Industriegebiet Kuhheide II“ kann erst nach Bestätigung der Kreisverwaltung mit der Bekanntmachung der Genehmigung Rechtskraft erlangen.

Anlage: Bebauungsplan Nr. 699/33/93 "Gewerbe- und Industriegebiet Kuhheide II" (Planzeichnung und Text)

(Die Anlage liegt digital nicht vor. Sie kann in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.)