

<b>Vorlage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: <b>204/04</b>	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich		
Der Bürgermeister Fachbereich:  Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht  Datum: 04. Okt. 2004	zur Vorberaterung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss		
		<input type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss		
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss		
		<input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss		
		<input type="checkbox"/> Bühnenausschuss		
		<input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Blumenhagen		
	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat		
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss		
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung		

**Betreff:** Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Lauseberg I“ (bestehend aus den Teilgebieten „Schmiedenweg“ und „Lauseberg“) im Schwedter Ortsteil Blumenhagen

**Beschlussentwurf:**

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Lauseberg I“ (bestehend aus den Teilgebieten „Schmiedenweg“ und „Lauseberg“) im Schwedter Ortsteil Blumenhagen. Die Geltungsbereichsgrenzen für die Teilbereiche „Lauseberg“ und „Schmiedenweg“ des Bebauungsplanes „Lauseberg I“ sind in dem als Anlage 2 beigefügten Plan festgelegt.
- Ziele des Bebauungsplanes sind:
  - Bewältigung der städtebaulichen Konfliktsituation in einer Gemengelage mit Wohn- und industrieähnlicher Nutzung
  - Schaffung von Voraussetzungen für eine straßenbegleitende Wohnbebauung auf unbebauten, dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstücksflächen
  - Sicherung der Nutzung sowie Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Gewerbebetriebe.
- Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit den zu diesem Beschluss gehörenden Anlagen ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>				
<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:**

Die Stadt Schwedt/Oder hat für den an den Straßen „Zu den Müllerbergen“ und „Lauseberg“ gelegenen Siedlungsbereich des Ortsteiles Blumenhagen am 3. März 1994 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „südlicher Teil des Ortsteiles Schwedt/Oder-Blumenhagen“ gefasst, der am 13. April 1994 im Amtsblatt „Schwedter Rathausfenster“ ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Seit Arbeitsstand „Entwurf“ (April 1997) wurde das Bebauungsplanverfahren nicht mehr weitergeführt, da es planerische Schwierigkeiten bei der Bewältigung der städtebaulichen Konfliktsituation mit einer Gemengelage von Wohn- und industrieähnlicher Nutzung gab. Ein im Plangebiet ansässiges Recyclingunternehmen betrieb Anlagen, die unter die Zulässigkeitsregelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes fallen. Zwischenzeitlich sind diese Anlage stillgelegt worden. Eine Wiederaufnahme der Recyclingarbeiten ist ohne ein erneutes Genehmigungsverfahren nicht mehr möglich. Die Bestandswirkung dieser Betriebsart ist erloschen.

Auf Grund dessen, dass nun eine veränderte städtebauliche Situation für die Flächen im o. g. Bereich des Ortsteiles Blumenhagen entstanden ist, ist es notwendig, einen neuen Bebauungsplan für Teilgebiete des bisherigen Plans aufzustellen, der aktuell neue Planinhalte enthält. Hauptsächliches Anliegen der Stadt Schwedt/Oder ist dabei die Herstellung einer städtebaulichen Ordnung unter Berücksichtigung der neuen stadtentwicklungspolitischen, städtebaulichen und bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Darüber hinaus sollen die weitere Nutzung und Entwicklungsmöglichkeit eines bestehenden Metallbaubetriebes planerisch gesichert sowie für einige, dem Außenbereich zuzuordnende Straßen begleitende, unbebaute Grundstücksflächen die planerischen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden.

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Lauseberg I“ wurde sich auf die Teilflächen beschränkt, deren künftige bauliche Nutzungen neu zu bestimmen sind, d. h. es wurde dem Erforderlichkeitsgrundsatz der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB gefolgt. Aus diesem Grund ergab sich die Erforderlichkeit, zwei Teilgebiete in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes einzubeziehen, deren Grenzen durch Eintragung in den als Anlage 2 beigefügten Plan festgelegt wurden.