

<b>Vorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: <b>256/05</b>
Der Bürgermeister Fachbereich: 3 Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberatung an: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Hauptausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Bühnenausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:</li> </ul>	
Datum: 14. März 2005	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Hauptausschuss</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung</li> </ul>	

**Betreff: Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi Markt am Oder-Center“**

**Beschlussentwurf:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat den Antrag der Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft EKZ Schwedt/Oder geprüft und beschließt auf Grundlage des § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den, in der zu diesem Beschluss gehörenden Anlage 2/2A, dargestellten Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch die Grenze des Flurstückes 2/2 der Flur 53
- im Süden durch die nördliche Gebäudekante des Westflügels des Oder-Centers
- im Westen durch die Straßenbegrenzungslinie der Zufahrt zum ZOB

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist auf den in Anlage 2/2A zu diesem Beschluss gehörenden Plänen dargestellt.

2. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Aldi Marktes am Oder-Center. Der bestehende und aktuell rechtsgültige Vorhaben-u. Erschließungsplan „Einkaufszentrum Schwedt/Oder (ECE)“ aus dem Jahr 1993 wird in dem Teilbereich des neu aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldi Markt am Oder-Center“ neu überplant.
3. Auf Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. ...

**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: |

- 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.

4. Die Kosten des Planverfahrens werden durch den Vorhabenträger getragen. Vor der Beschlussfassung über die Satzung ist ein Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließen
5. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zusammen mit dem zu diesem Beschluss gehörenden Plan (Anlage 2A der Vorlage) ortsüblich bekannt zu machen.

## **Begründung:**

Die Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft EKZ Schwedt/Oder mbH Hamburg hat sich mit dem Antrag, den am 15. April 1993 durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplan „Einkaufszentrum Schwedt/Oder (ECE)“ zu ändern, an die Stadt gewandt (Anlage 3 des Beschlusses). Da die beantragte Änderung sich nur auf einen kleinen, abgegrenzten Bereich des 1993 beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplanes bezieht, soll auf die Änderung der Gesamtplanung verzichtet und lediglich für die in der Anlage 2 dargestellte Teilfläche ein vorhabenbezogener Bebauungsplan auf Grundlage des § 12 BauGB aufgestellt werden. Alle weiteren Flächen der rechtskräftigen Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bleiben von dieser Planung unberührt. Der Geltungsbereich für die Neuplanung wurde so gewählt, dass trotzdem planerischer Freiraum für im Verfahren gestellte Forderungen z. B. Nachweis von Ausgleichsflächen usw. vorhanden ist.

**Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Planverfahrens nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.** Ziel des vorliegenden Antrages ist, die Ansiedlung eines Aldi Marktes (1.190,00 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche) auf Flächen die derzeit planungsrechtlich als Stellplatzanlage festgesetzt sind.

Die Ansiedlung des Aldi Marktes dient dem Ziel, den Standort Oder-Center Schwedt zu stärken, um damit langfristig auch bei zunehmendem Wettbewerb in der Stadt und der Region, insbesondere auch im Hinblick auf die grenznahen polnischen Bereiche, bestehen zu können.

Die verkehrstechnische Erschließung sowie die stadttechnische Versorgung kann über die unmittelbar im bzw. am geplanten Standort vorhandenen Zufahrtsstraßen und Leitungen erfolgen. Erforderliche Umverlegungen von Versorgungsleitungen bzw. Veränderungen von vorhandenen Verkehrsanlagen sind vom Investor zu tragen. Auf Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB ist vor Abschluss des Verfahrens mit dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag, der den Investor zur Umsetzung des Vorhabens in einer vereinbarten Frist sowie zur Übernahme der erforderlichen Kosten verpflichtet, abzuschließen.

Anlagen zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Aldi Markt am Oder – Center“ liegen digital nicht vor.