

# Vorlage

öffentlich  
 nichtöffentlich Vorlage-Nr.: **355/06**

Der Bürgermeister  
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 30.01.06

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss  
 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss  
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss  
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss  
 Bühnenausschuss  
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss  
 Stadtverordnetenversammlung

**Betreff:** Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Landgraben“ der Stadt Schwedt/Oder

## Beschlussentwurf:

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich an der Karl-Teichmann-Straße, der begrenzt wird:
  - im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung des J.-Marchlewski-Ringes
  - im Süden durch die Verbindungsstraße vom J.-Marchlewski-Ring zur Karl-Teichmann-Str.
  - im Westen durch die Karl-Teichmann-Straße
  - im Norden durch die Werner-Seelenbinder-StraßeDer genaue Geltungsbereich ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Anlage 2 dargestellt.

- Der Geltungsbereich beinhaltet die folgenden Flurstücke der Gemarkung Schwedt/Oder

Flur 53 Flurstücke 62, 63, 100 (teilweise)

Flur 58 Flurstücke 6, 7, 8, 9/1, 9/2, 10/2, 11, 12/5, 57/4, 58, 59/2, 68/2, 78, 79, 80

Flur 63 Flurstück 39/2

(Fortsetzung S. 2)

## Finanzielle Auswirkungen:

keine  im Verwaltungshaushalt  im Vermögenshaushalt  
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.  Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.  
Einnahmen: Haushaltsstelle Haushaltsjahr 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  hat in ihrer Sitzung am  
Der Hauptausschuss  hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

3. Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung des im Kreuzungsbereich Karl-Teichmann-Straße/Werner-Seelenbinder-Straße gelegenen früher gewerblich genutzten Abschnittes des zwischen den Stadtgebieten der Unteren und Oberen Talsandterrasse verlaufenden Grünzuges. Die Entwicklung des Grünzuges, Verlauf des Landgrabens (Landgrabenpark), ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand 2001) wie auch im Kommunalen Entwicklungskonzept zum Stadtumbau (Beschluss März 2004) als städtebauliches Entwicklungsziel dieses Bereiches definiert und bestätigt.
4. Auf Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB sind voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Umwelteinwirkungen festzulegen.
5. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zusammen mit den zu dieser Vorlage gehörenden Plänen (Anlage 1 und 2) ortsüblich bekannt zu machen.

### **Begründung:**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder (Stand: Nov. 2001) weist zwischen den Stadtteilen der Oberen und Unteren Talsandterrasse, dem Verlauf des Landgrabens folgend, einen durchgängigen Grünzug (öffentliche Grünfläche) aus.

Dieses städtebauliches Entwicklungsziel wurde auch im Kommunalen Entwicklungskonzept zum Stadtumbau, dessen Leitbild für diesen Bereich den Ausbau eines „Grünen Ringes“ darstellt, mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im März 2004 bestätigt.

Gegenwärtig ist diese Entwicklung nur auf den stadteigenen Flächen beidseitig der Karl-Teichmann-Straße gesichert. Hier wurden in den vergangenen Jahren Maßnahmen, wie die Gestaltung der Fläche zwischen der Eigenheimsiedlung und der Karl-Teichmann-Straße durch die Stadt, die Aufwertung der überalterten Pappelpflanzung am Ortseingang als Ausgleichsmaßnahmen der LEIPA Georg-Leinefelder GmbH u. a. Maßnahmen realisiert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Landgraben“ soll der auf den ehemals gewerblich genutzten privaten Grundstücken im Kreuzungsbereich Karl-Teichmann-Str./Werner-Seelenbinder-Str. entstandene städtebauliche Missstand beseitigt und diese Flächen für eine Entwicklung auf Grundlage der vorab genannten städtebaulichen Planungen planungsrechtlich gesichert werden. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, die Aufwertung dieses städtebaulich wichtigen Stadtgelenkes als Ausgleichsmaßnahme für die Ausweisung von Industrieerweiterungsflächen der PCK-Raffinerie GmbH anbieten zu können.

Anlagen (liegen digital nicht vor):  
Lage des Plangebietes im Stadtgebiet  
Darstellung des Geltungsbereiches