

Begründung:

Die Stadt Schwedt/Oder beabsichtigt weite Teile der bisher genehmigten B-Pläne „Altes Sägewerksgelände“ Nr. 301/19/92 (in Kraft getreten am 12.02.1997) in Verbindung mit der 1. Änderung (in Kraft getreten am 10.05.2006) und Teile des B-Planes „Holzhafen“ Nr. 171/14/91 (in Kraft getreten am 08.07.1998) zu überplanen. Dabei sollen mit dem neuen B-Plan die bisherigen Planinhalte der ursprünglichen Pläne innerhalb des Geltungsbereiches ersetzt werden und mit dem Erlangen seiner Rechtskraft wird der B-Plan „Reusenstraße/Am Holzhafen“ an Stelle der bisherigen Planungen treten.

Unter Berücksichtigung der im Detail veränderten bauplanungsrechtlichen, städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Rahmenbedingungen einzelner Teilgebiete soll das hauptsächliche Ziel der Planung entlang dieses Bereiches der Kanaluferzone sein, den Charakter Schwedts als Stadt am Wasser weiter herausbilden und kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für hochwertige Nutzungen zu schaffen und weiter zu entwickeln. Dabei soll der überwiegende Teil des Plangebietes Festsetzungen erhalten, die eine Nutzung zu Wohnzwecken deutlich privilegiert.

Des Weiteren soll der Uferbereich möglichst im gesamten innerstädtischen Bereich öffentlich erlebbar und begehbar bleiben, d. h. die Zugänglichkeit soll durch die Festsetzung eines „Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit“ (Uferradweg) gesichert werden. Dieser Wegeverlauf soll dabei die vorhandene bauliche Situation und den möglichen Ausbau der Wasserstraße berücksichtigen.

Fazit:

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtbereich ermöglichen zu können, ist es notwendig diese Entwicklungsziele zu konkretisieren, verbindlich festzuschreiben und zu sichern. Mit dem B-Plan sollen einfache, aber wirksame Inhalte festgesetzt werden, die die Umsetzung der städtischen Entwicklungsziele ermöglichen und gleichzeitig weitestgehend Flexibilität in der Anpassung an einzelne Nutzinteressen bieten.

(Anmerkung der Redaktion:

Die Anlagen liegen digital nicht vor.

Anlage 1: Auszug aus der Topografischen Karte zur Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Reusenstr./Am Holzhafen“ im Stadtgebiet Schwedt/Oder

Anlage 2 zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Reusenstr./Am Holzhafen“ der Stadt Schwedt/Oder)