

<h1>Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 121/15
Der Bürgermeister Fachbereich: FB3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input type="checkbox"/> Finanzausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
	Datum: 4.8.2015	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
		zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 17.09.2015

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohngebiet Gatower Straße/Luisenwinkel“ in 16303 Schwedt/Oder.
Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Neue Zeit (siehe Anlage 1) und besteht aus den Flurstücken 268, 269, 270, 271 und 324 der Flur 54 in der Gemarkung Schwedt. Die genaue Abgrenzung ist auf dem zu diesem Beschluss gehörenden Plan Anlage 2 dargestellt.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Errichtung von Wohnhäusern.
3. Der Bebauungsplan ist unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, dementsprechend kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB verzichtet werden. ...

Finanzielle Auswirkungen:				
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.			
Erträge:	Produktkonto:	Aufwendungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
Einzahlungen:		Auszahlungen:		
<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>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:				
Datum/Unterschrift Kämmerin Regina Ziemendorf				

Bürgermeister Jürgen Polzehl	Beigeordneter Lutz Herrmann	Fachbereichsleiter/in Frank Hein
---------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

Die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/>	hat in ihrer	Sitzung am
Der Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	hat in seiner	Sitzung am

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

4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich mit dem zu dem Beschluss gehörenden Plan (Anlage 2) bekannt zu machen.

Anlage 1 Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet

Anlage 2 Geltungsbereich

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 268, 269, 270, 271 und 324 und wird umschlossen:

- im Norden von den Grundstücken des Dragonerweg 13,15 und 17,
- im Süden von den Grundstücken der Gatower Straße 2b und 2c,
- im Osten von der Straße Luisenwinkel,
- im Westen von der Gatower Straße.

Die Flurstücke 268 und 271 sind im Privateigentum, die verbleibenden Flurstücke sind im Eigentum der Stadt Schwedt/Oder. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist über die Gatower Straße und den Luisenwinkel gegeben. (siehe Anlage 1)

Am 21. September 2006 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Bebauungsplan „Wohngebiet Ferdinand-von-Schill-Straße/ Fritz-Krumbach-Straße II“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan setzt für die Flächen der Flurstücke 268, 269, 270, 271 und 324 Flächen für Versorgungsanlagen, private Grünflächen sowie Verkehrsflächen fest. Mit der Aufgabe der Funktion der Versorgungsanlage und dessen Rückbau sowie der Veräußerung der Fläche (Flurstücke 268,271) von den Stadtwerken an einen Privateigentümer ist es städtebaulich sinnvoll auf der Fläche eine neue Nutzung zu ermöglichen und planungsrechtlich zu überplanen.

Da es sich um eine relative kleine Fläche im Innenbereich handelt, soll im Sinne der Verfahrensbeschleunigung der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Dieses Verfahren wird insbesondere für die Nachverdichtung im Innenbereich angewendet, oder in Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen, wenn Flächen innerhalb eines Siedlungsbereiches durch einen neuen Bebauungsplan überplant werden sollen. Voraussetzung ist, dass die überplante Fläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² liegt und keine erheblichen Umweltauswirkungen von der Umsetzung des Bebauungsplanes ausgeht. Die Fläche des Geltungsbereiches ist ~ 1.600 m² groß und somit deutlich unterhalb des Schwellenwertes. Des Weiteren ist durch die beabsichtigte Errichtung von Wohnhäusern nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Dementsprechend kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird innerhalb angemessener Frist durchgeführt.

Die Planung und Finanzierung des Bauleitverfahrens übernimmt der Eigentümer der Flurstücke 268 und 271 der Flur 54, der zudem den Erwerb der Flurstücke 269 (teilweise) und 324 (teilweise) der Flur 54 beabsichtigt. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren nach dem BauGB bleibt unberührt. Ein Anspruch auf Planungserfolg besteht nicht.

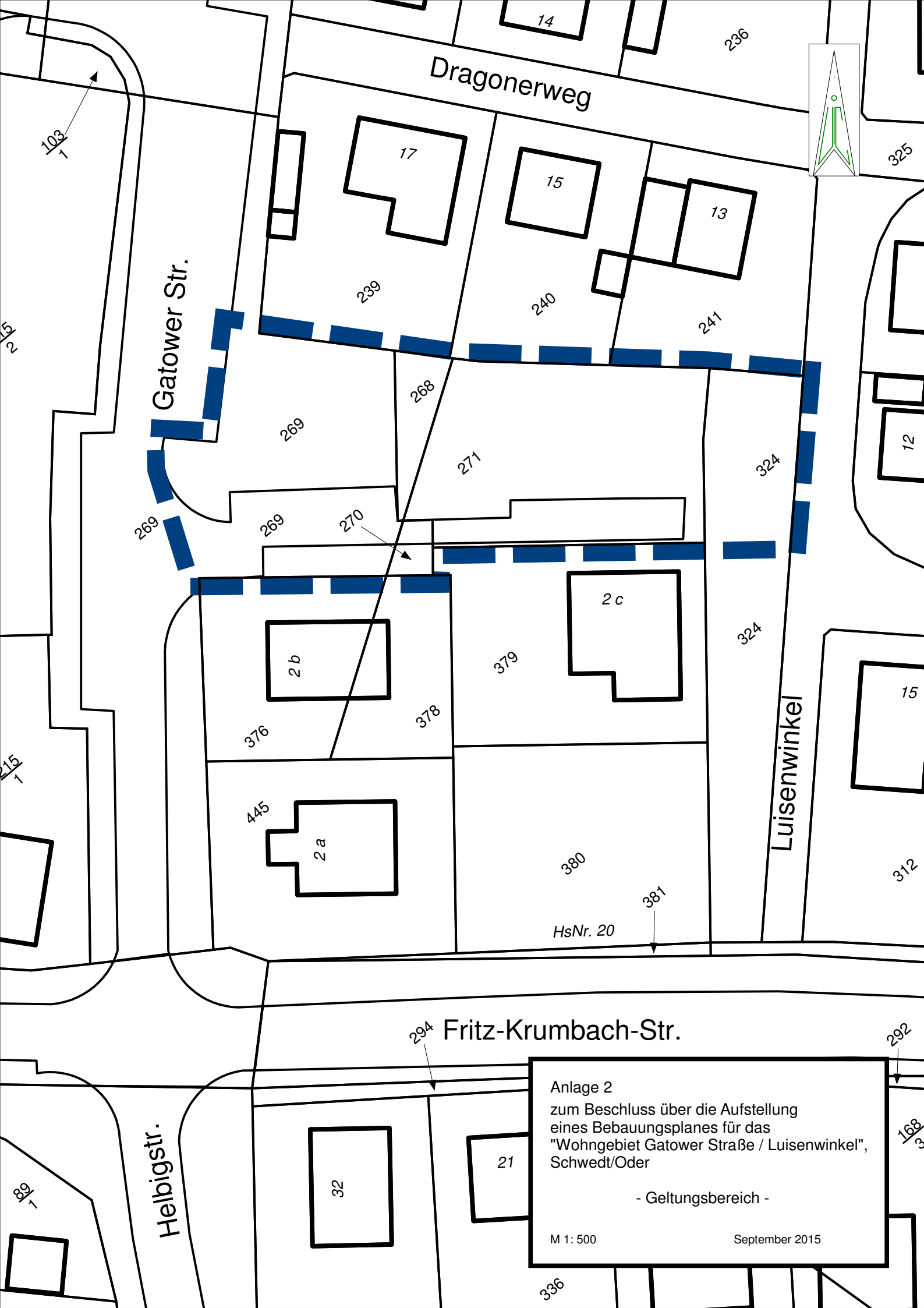


Anlage 1
zum Beschluss über die Aufstellung
eines Bebauungsplanes für das
"Wohngebiet Gatower Straße / Luisenwinkel",
Schwedt/Oder

- Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet -

M 1:10000

September 2015



Dragonerweg

Gatower Str.

Fritz-Krumbach-Str.

Helbigstr.

Luisenwinkel

Anlage 2
 zum Beschluss über die Aufstellung
 eines Bebauungsplanes für das
 "Wohngebiet Gatower Straße / Luisenwinkel",
 Schwedt/Oder

- Geltungsbereich -

M 1 : 500

September 2015

HsNr. 20

103

115

115

189

336

168

312

15

12

325

236

14

17

15

13

239

240

241

269

268

271

324

269

269

270

324

376

2 b

378

379

2 c

445

2 a

380

381

294

292

32

21

168