

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: <b>219/16</b>
Der Bürgermeister Fachbereich:  FB 3 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: 7. Nov. 2016	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 08.12.2016	

**Bebauungsplan „Kuhheide III“  
 Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches**

**Beschlussentwurf:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Kuhheide III". Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem als Anlage 1 zum Beschluss gehörenden Plan dargestellt.
  
2. Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist gemäß dem Aufstellungsbeschluss die Erweiterung der Industriegebietsflächen. Die Anpassung des Geltungsbereiches wird diesem Ziel weiterhin gerecht. ...

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>				
<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	Beigeordnete Annekathrin Hoppe	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.

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister diesen Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch zusammen mit den zu dieser Vorlage gehörenden Plänen (Anlage 1 bis 2) ortsüblich bekannt zu machen.

#### Anlage 1

Geänderter Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kuhheide III“

#### Anlage 2

Überlagerung alter Geltungsbereich und neuer Geltungsbereich

### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer 23. Sitzung am 28. Juni 2007 beschlossen, den Bebauungsplan "Kuhheide III" aufzustellen (Beschluss-Nr. 458/23/07).

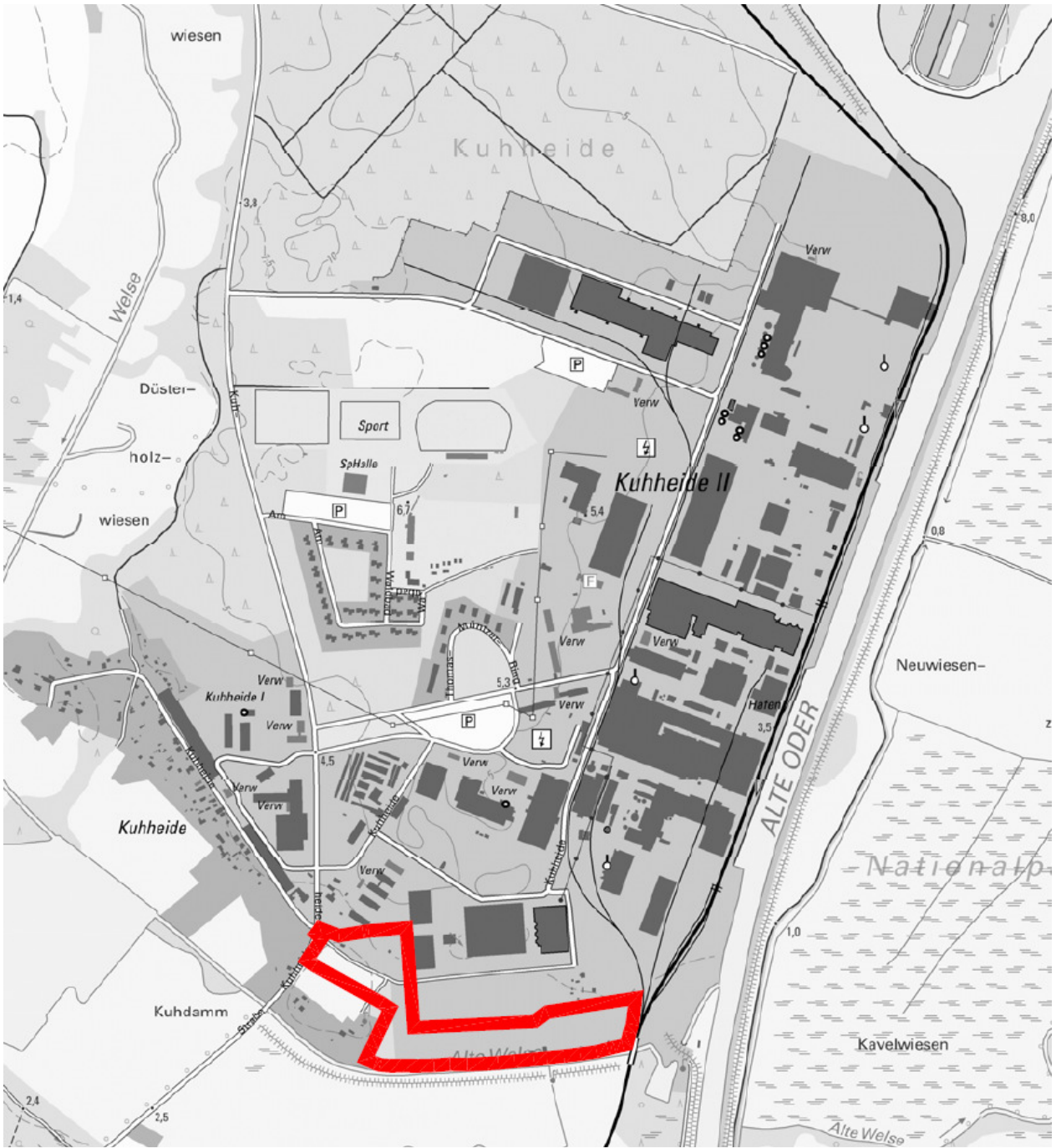
Das Bebauungsplanverfahren „Kuhheide III“, welches auf Initiative der LEIPA Georg Leinfelder GmbH (nachfolgend "LEIPA") eingeleitet wurde, dient der Überplanung eines südlichen Teilbereichs des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans "Industriegebiet Kuhheide II" mit dem Ziel, insbesondere zusätzliche Industriegebietsflächen für die Entwicklung des Industriegebietes Kuhheide festzusetzen. Das Planungserfordernis ergab sich im Jahr 2007 aus den Bestrebungen der LEIPA, dort eine neue Papiermaschine zu errichten. Dieses Vorhaben wurde von der Stadt Schwedt/Oder begrüßt und unterstützt. Das Verfahren wurde bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches) und der Behördenbeteiligung zum Planentwurf (§ 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches) durchgeführt. Auf Grund struktureller, betriebsinterner Veränderungen bestand seitens der LEIPA keine Notwendigkeit, das Verfahren zum Abschluss zu bringen, so dass das Verfahren seit dem Jahr 2008 ruht.

Auf Grund aktueller Entwicklungsabsichten der LEIPA sind Neubaumaßnahmen auf dem Gelände des LEIPA Werkes Schwedt Süd erforderlich (u.a. Errichtung einer Lagerhalle), die sich auf den südlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Industriegebiet Kuhheide II" auswirken und auf Grund der gegenwärtigen bauplanungsrechtlichen Situation nicht vollumfänglich umgesetzt werden können. Es ergibt sich erneut ein Planerfordernis, da die für die Zulässigkeit des aktuell geplanten Vorhabens erforderliche Rechtsgrundlage nicht gegeben ist. Dies macht die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens "Kuhheide III" erforderlich.

Im Rahmen der Aktualisierungen wurde ersichtlich, dass die Überplanung des Bebauungsplans "Industriegebiet Kuhheide II" nicht mehr im gleichen räumlichen Umfang erforderlich ist, wie noch im Jahr 2008 beabsichtigt. Daher soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kuhheide III" an die aktuellen Planungserfordernisse angepasst und verkleinert werden. Wesentliche bauplanungsrechtliche Folge dieser Planungsaktualisierung ist es zudem, dass die vormals im Planentwurf "Kuhheide III-2008" enthaltene Industriegebietsausdehnung im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches (Überplanung der bisher festgesetzten Grünflächen und des Mischgebietes) in diesem räumlichen Umfang nicht mehr erforderlich ist. Dieser Teilbereich verbleibt insofern (wie der übrige, nicht durch den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kuhheide III" erfasste Geltungsbereich des Bebauungsplans "Industriegebiet Kuhheide II") unter Wirkung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Industriegebiet Kuhheide II". Neben der Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches der Planung sind Aktualisierungen der Planinhalte erforderlich, so dass sich der bisherige Planentwurf auch inhaltlich ändern wird. Mit diesem Beschluss verringert sich die Fläche des Geltungsbereiches von ca. 7,7 ha (zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses) auf ca. 5,5 ha (siehe Überlagerung alter und neuer Geltungsbereich, Anlage 2).

Wird der Entwurf des Bebauungsplans nach Durchführung der o. g. Verfahrensschritte geändert, ist der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind erneut einzuholen. Die öffentliche Auslegung zum überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Kuhheide III“ (aktualisiert 2016) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch findet vom 22.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch wird vorab durchgeführt.

Anlage 1  
Geänderter Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kuhheide III“ (unmaßstäblich)



## Anlage 2

Überlagerung des alten Geltungsbereiches (schwarz) mit dem neuen Geltungsbereich (rot)  
(unmaßstäblich)

