

Vorlage	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.:	226/17
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 checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Stendell		
Datum: 25. Jan. 2017	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat		
	zum Beschluss an: <input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 16.03.2017		

Beschluss über die Einstellung des Aufstellungsverfahrens der Satzung der Gemeinde Stendell über den Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Wohnpark Stendell“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt, das Aufstellungsverfahren der Satzung der Gemeinde Stendell über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Wohnpark Stendell“ einzustellen.
2. Der Beschluss über die Einstellung des Aufstellungsverfahrens der Satzung der Gemeinde Stendell über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Wohnpark Stendell“ ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage 1: Luftbild und Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Wohnpark Stendell“

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

Beigeordnete
Annkathrin Hoppe

Fachbereichsleiter
Frank Hein

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.

Begründung:

Die Gemeindevertretung der ehemals selbstständigen Gemeinde Stendell hat in ihrer Sitzung am 24.11.1993 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Wohnpark 'Stendell“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 20.01.1994 zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die am 31.01.1994 öffentlich bekannt gemachte öffentliche Auslegung des Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgte vom 08.02.1994 bis 22.02.1994. In der Sitzung am 15.05.1997 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Stendell den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Wohnpark Stendell“ als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes und dessen Bekanntmachung erfolgte nicht; der Bebauungsplan ist somit formell nicht rechtskräftig. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist ein Bebauungsplan für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auch nicht mehr erforderlich. Um den durch den Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Stendell entstandenen Anschein der Rechtskraft zu beseitigen, soll die Einstellung des im Jahr 1993 eingeleiteten Aufstellungsverfahrens durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder als Rechtsnachfolger beschlossen werden. Damit erfolgt eine Klarstellung auch gegenüber der Öffentlichkeit, dass für diesen Bereich kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Gegenwärtig sind in dem in Rede stehenden Bereich die für eine Bebauung erforderlichen Erschließungsanlagen vorhanden. Ca. 50% der Wohnbaukapazitäten werden bereits durch eine Wohnbebauung genutzt. So sind 6 von 11 Grundstücken mit insgesamt 4 Einzelhäusern und einem Doppelhaus bebaut (s. Anlage 1). Die Erforderlichkeit eines städtebaulichen Instrumentes zur Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung von Grundstücken (Bebauungsplan) ist nicht mehr gegeben. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Demnach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. In einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB herrschen in der Regel weniger Einschränkungen für die bauliche Nutzung eines Grundstückes als innerhalb eines Bebauungsplanes. Damit könnte die künftige Nachfrage an den derzeit brachliegenden, vollerschlossenen Grundstücken steigen. Da dennoch die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB zu berücksichtigen sind, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert.



158

112
1

150

2

151

3
1

149

3
2

3
8

3
7

4

3
13

3
12

3
10

3
10

10
1

3
11

3
10

52

73
4

10
2

10
3

183
2

73
5

73
6

3
4

73
7

73
8

227
4

227
5

175

153

74
10

74

Stadt Schwedt/Oder

Lageplan: Stendell

Luftbild und Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 "Wohnpark Stendell"

Maßstab: 1:1000

