

<b>Vorlage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: <b>246/17</b>
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: 2. Mai 2017	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 22.06.2017	

## Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“

### Beschlussentwurf:

- Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“ in 16303 Schwedt/Oder. Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Heinersdorfer Damm, der Bruno-Plache-Straße, dem biologischen Schulgarten sowie der Wohnbebauung an der Schulgartenstraße (siehe Anlage 1) und besteht aus den Flurstücken 215, 232 (jeweils teilweise) sowie 26/1 und 26/5 der Flur 59 in der Gemarkung Schwedt. Die genaue Abgrenzung ist auf dem zu diesem Beschluss gehörenden Plan (siehe Anlage 2) dargestellt.
- Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht für eine das Wohngebiet „Heinersdorfer Damm“ ergänzende Wohnbebauung.

...

<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  
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.

F.d.R.d.A.

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich mit dem zu dem Beschluss gehörenden Plänen (Anlagen 1, 2 und 3) bekannt zu machen. Weiterhin ist bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Anlage 1 Lage des Bebauungsplanes „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“ im Stadtgebiet

Anlage 2 Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“

Anlage 3 Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 310/12/95: „Heinersdorfer Damm“ mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“

## **Begründung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 215, 232 (jeweils teilweise) sowie 26/1 und 26/5 der Flur 59 in der Gemarkung Schwedt und wird umschlossen:

- im Norden vom biologischen Schulgarten,
- im Osten von der Wohnbebauung an der Schulgartenstraße,
- im Süden vom Heinersdorfer Damm und
- im Westen von einem Garagenkomplex.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 310/12/95: „Heinersdorfer Damm“ sowie dessen 1. Änderung (rechtskräftig geworden am 10.05.2006). Dieser Bebauungsplan setzt für den in Rede stehenden Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Erweiterungsfläche Schulgarten“ fest (s. Anlage 3). Die Erweiterung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Schulgartens ist durch den Verein "Biologischer Schulgarten" e. V. als Betreiber des Schulgartens nicht mehr vorgesehen. Es besteht daher kein Bedarf, die Fläche für eine eventuelle Erweiterung des Schulgartens vorzuhalten. Jüngste Entwicklungen, vor allem im Wohngebiet „Am Aquarium“ zeigen, dass es in Schwedt/Oder nach wie vor einen großen Bedarf an Flächen für privaten Wohnungsbau gibt. Das städtebauliche Entwicklungsziel, die ehemalige Erweiterungsfläche des Schulgartens als Wohnbaufläche zu entwickeln, wurde im städtebaulichen Entwicklungskonzept „Umfeld Aquarium“ formuliert und am 05.09.2013 durch die SVV beschlossen. Das Planungsziel des Bebauungsplanes besteht folglich in der planungsrechtlichen Vorbereitung der derzeit brachliegenden Fläche südlich des Schulgartens für eine Wohnbebauung für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser. Insgesamt könnten ca. neun Grundstücke für eine individuelle Wohnbebauung vorbereitet werden.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“ wird (mit Rechtskraft) für dessen Geltungsbereich das derzeitige Planungsrecht, welches sich aus dem Bebauungsplan „Nr. 310/12/95: „Heinersdorfer Damm“ und dessen 1. Änderung ergibt, ersetzen. Für Flächen, die sich außerhalb des Bebauungsplanes „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“ aber innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 310/12/95: „Heinersdorfer Damm“ befinden, bleibt das gegenwärtige Planungsrecht bestehen.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB u.a. von der Umweltprüfung abgesehen werden. Weiterhin entstehen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind (z.B. Versiegelung des Bodens), keine Kompensations- bzw. Ausgleichserfordernisse. Inwiefern erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 310/12/95: „Heinersdorfer Damm“ festgesetzt sind, im Bebauungsplan „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“ berücksichtigt werden, ist im Aufstellungsverfahren abzustimmen. Die mit dem beschleunigten Verfahren einhergehenden Verfahrensmodifikationen sollen ein zügiges und ein auf die Ziele des Bebauungsplanes abgestimmtes Aufstellungsverfahren gewährleisten.





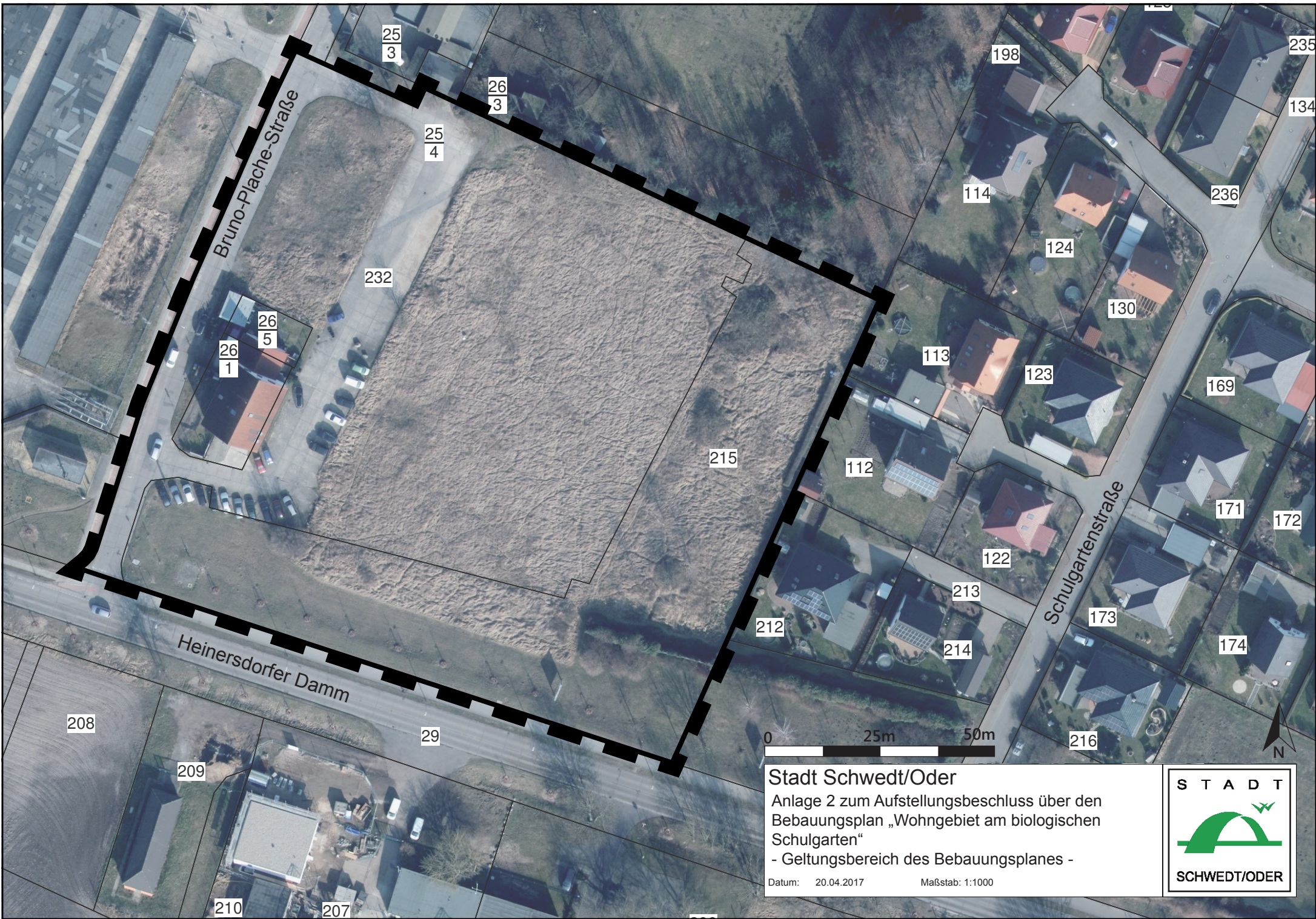
0 250m 500m

**Stadt Schwedt/Oder**  
Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss über den  
Bebauungsplan „Wohngebiet am biologischen  
Schulgarten“  
- Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet -

Datum: 20.04.2017 Maßstab: 1:10000





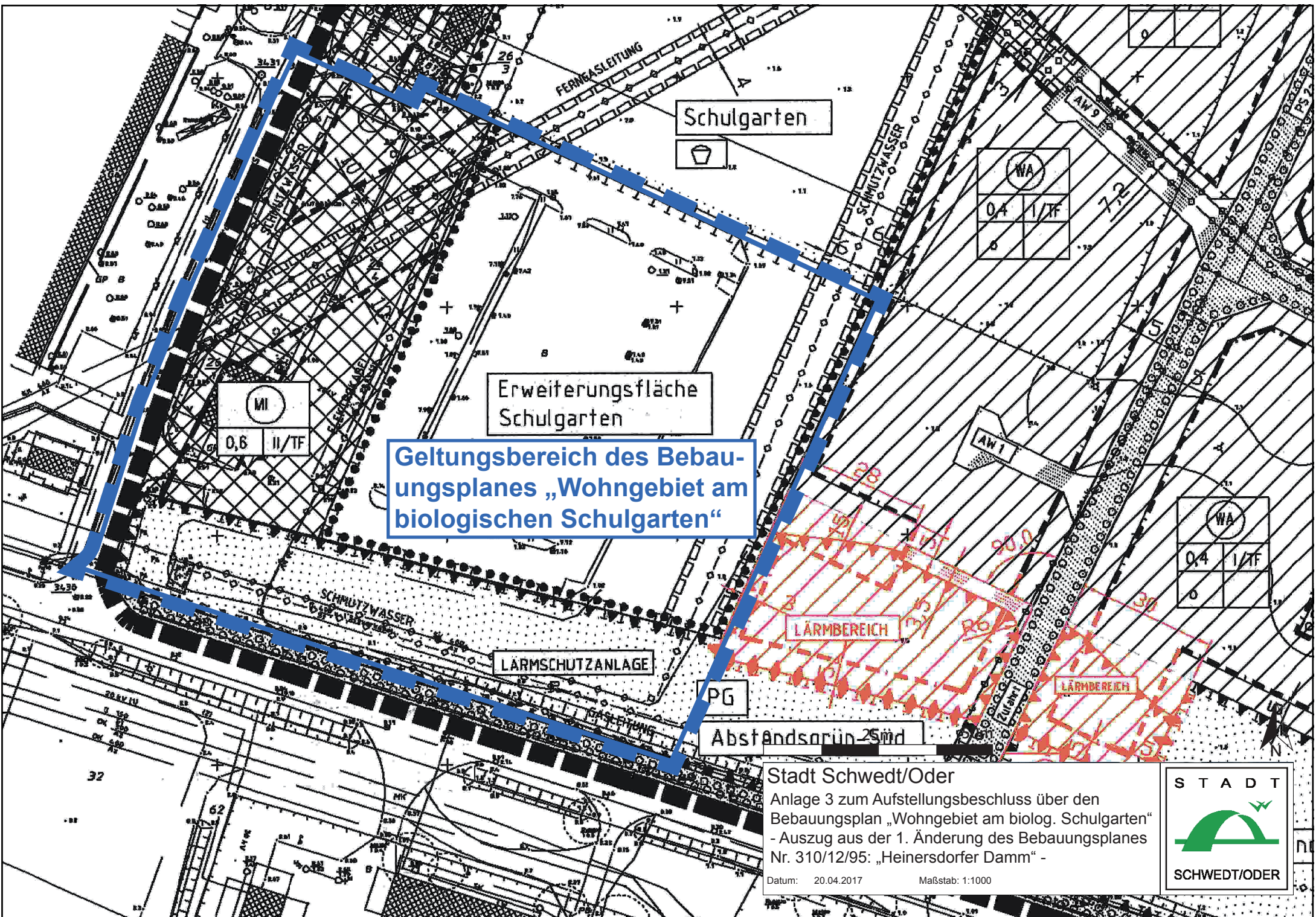


Stadt Schwedt/Oder  
Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss über den  
Bebauungsplan „Wohngebiet am biologischen  
Schulgarten“  
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes -

Datum: 20.04.2017      Maßstab: 1:1000







**Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet am biologischen Schulgarten“**

LÄRMBEREICH

LÄRMBEREICH

Abstandsgrün 25m

Stadt Schwedt/Oder

Anlage 3 zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Wohngebiet am biolog. Schulgarten“  
 - Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 310/12/95: „Heinersdorfer Damm“ -

Datum: 20.04.2017

Maßstab: 1:1000

