

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 409/18
Der Bürgermeister Fachbereich: FB 3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberaterung 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: 25. Okt. 2018	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
zum Beschluss an:		<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 06.12.2018	

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Frei- und Wohnflächensicherung an der Straße Langer Grund“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt auf Grundlage des § 8 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Frei- und Wohnflächensicherung an der Straße Langer Grund".
2. Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuordnung und Sicherung von Grün- und Wohnflächen an der Straße Langer Grund.
3. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zusammen mit den zu diesem Beschluss gehörenden Anlagen ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage 1: Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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 Riccardo Tonk				

Bürgermeister
Jürgen Polzehl

Beigeordnete
Annkathrin Hoppe

Fachbereichsleiter/in
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.

Begründung:

Die Stadt Schwedt/Oder beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straße Langer Grund. Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung und Aufwertung des Standortes durch verbindliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Frei- und Wohnflächensicherung an der Straße Langer Grund“ befindet sich unmittelbar westlich der Vierradener Chaussee und nordöstlich der Passower Chaussee. Der Standort stellt einen Übergang von urbanen Strukturen im Süden hin zu einer landwirtschaftlichen Nutzung im Norden dar. Derzeit sind die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der von der Straße Langer Grund gequert wird, äußerst heterogen genutzt. So sind im Südosten einige kleingärtnerisch genutzte Flächen sowie einzelne Wohngebäude vorhanden. Der überwiegende Teil der vom Bebauungsplan erfassten Flächen wird jedoch gewerblich genutzt; einige Gebäude(-teile) stehen leer. Darüber hinaus sind einzelne Nutzungen vorhanden, die weder gewerbe- noch wohngebietstypisch sind. Insgesamt handelt es sich um einen städtebaulich ungeordneten, diffusen Raum, dessen geordnete Entwicklung nur auf Grundlage eines Bebauungsplanes vollzogen werden kann. Der Bebauungsplan schafft nach Abschluss des Verfahrens planungsrechtliche Klarheit in Bezug auf die Zulässigkeit von Vorhaben und somit ein rechtskräftiges Instrument, um einer weiteren Fehlentwicklung des in Rede stehenden Bereiches entgegenzuwirken.

Gegenwärtig befinden sich die Flächen im sog. Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Außenbereich sind bauliche Maßnahmen nur unter den in § 35 BauGB genannten Voraussetzungen zulässig. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes sind Vorhaben möglich, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Die derzeit im § 35 BauGB geregelten Zulässigkeitsvoraussetzungen sind nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes nicht mehr anwendbar.

Der Bebauungsplan soll im Wesentlichen Möglichkeiten schaffen, den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches als Grün- bzw. Waldfläche auszubilden. Im südöstlichen Bereich an der Vierradener Chaussee soll der Bebauungsplan die Wohn-, Gewerbe- und sonstigen Nutzungen in einem standortverträglichen Maß und unter Berücksichtigung des Bestandes neu ordnen. Diese – während des Aufstellungsverfahrens zu konkretisierenden – Planinhalte sind aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schwedt/Oder 2025+ (INSEK 2025+) abgeleitet. Das am 18.06.2015 beschlossene INSEK 2025+ beschreibt die Fläche zwischen den städtebaulich wirksamen Achsen/Alleestrukturen der Passower Chaussee und der Vierradener Chaussee mit dem Ziel der Schaffung von Stadtgrün/Wald. Hiervon ausgenommen ist jener Bereich im Südosten des Geltungsbereiches, deren bauliche Nutzungen im Bebauungsplan neu geordnet werden sollen.

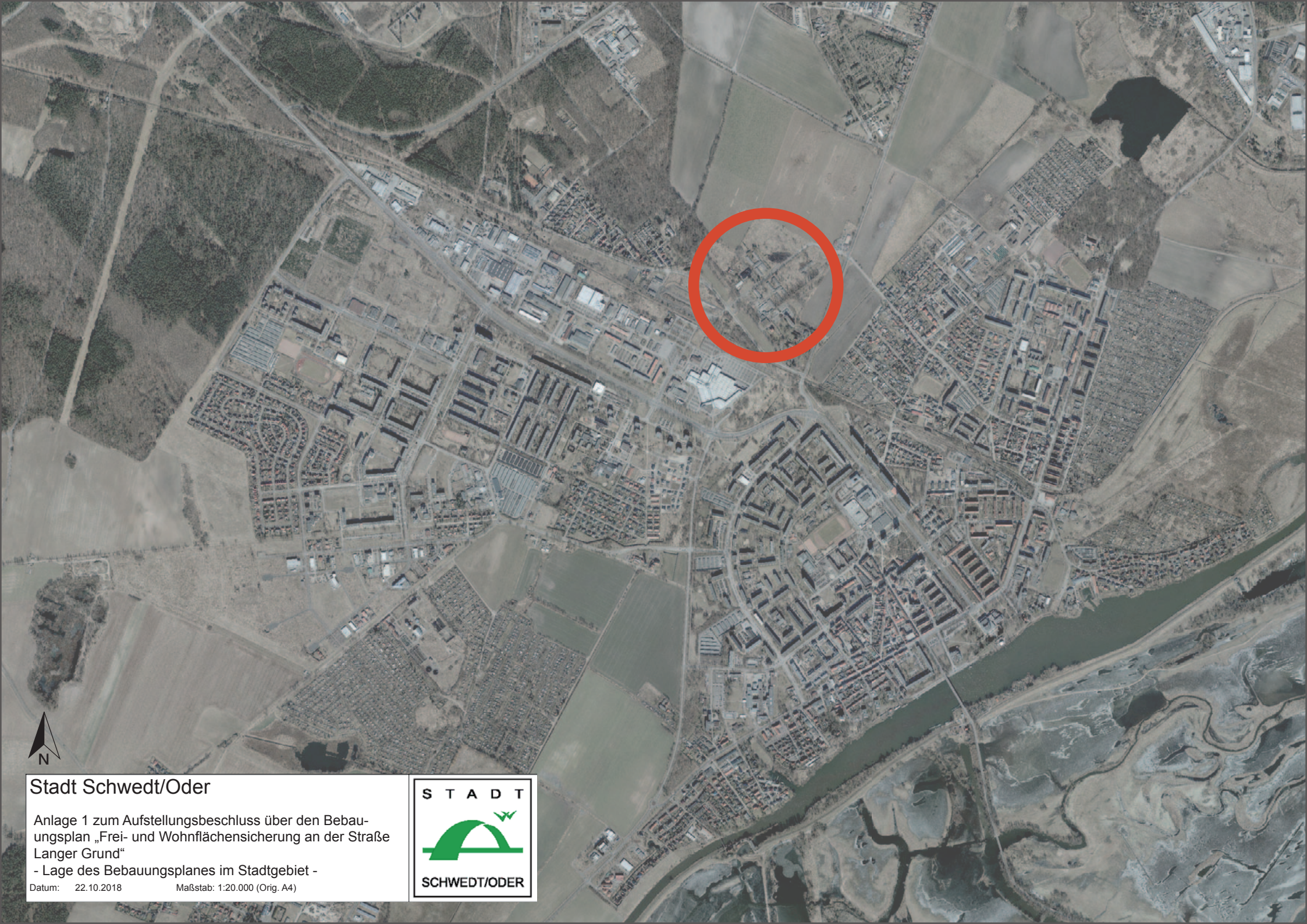
Die Bebauungsplanfläche ist Bestandteil der Gebietskulisse des Stadtumbaus, der aktuelle Fortschreibungsbeschluss wurde am 13. September 2018 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die Entwicklungsziele entsprechen den vorgenannten Zielen des Bebauungsplanes, diese wurden insbesondere auch hier graphisch im Stadtumbauplan konkret dargestellt.

Um unmittelbar einer möglichen städtebaulichen Fehlentwicklung im Bereich der Straße Langer Grund entgegenzuwirken, beabsichtigt die Stadt Schwedt/Oder den Beschluss über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Frei- und Wohnflächensicherung an der Straße Langer Grund". Mit dieser Veränderungssperre wird sichergestellt, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Dazu bedarf es eines gesonderten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Sicherung der Planung durch die beabsichtigte Veränderungssperre sollen die vorliegenden konzeptionellen und informellen Planungsziele der Stadt in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überführt und somit konkretisiert werden.



Stadt Schwedt/Oder

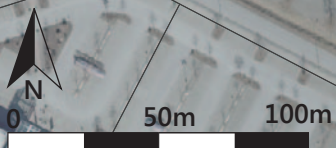
Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Frei- und Wohnflächensicherung an der Straße Langer Grund“

- Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet -

Datum: 22.10.2018

Maßstab: 1:20.000 (Orig. A4)





Stadt Schwedt/Oder

Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Frei- und Wohnflächensicherung an der Straße Langer Grund“
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes -

Datum: 22.10.2018 Maßstab: 1:2500

