

Vorlage

 öffentlich nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: 101/04

Der Bürgermeister
Fachbereich:FB 3 Wirtschaftsförderung, Stadt-
entwicklung und Bauaufsicht

Datum: 23. Februar 2004

zur Vorberatung an:

 Hauptausschuss Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss Finanzausschuss Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss Bühnenausschuss Ortsbeiräte/Ortsbeirat

zur Unterrichtung an:

 Personalrat

zum Beschluss an:

 Hauptausschuss Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Beschluss über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Siedlungsbereich Kuhheide“ in Schwedt/Oder als Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Siedlungsbereich Kuhheide“ im Gebiet zwischen der Niederung der Alten Welse und dem Betriebsgelände der Abfall-Wirtschafts Union und der Fa. Butting als Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch.
2. Die Begründung zur Klarstellungssatzung wird von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder gebilligt.
3. Die Klarstellungssatzung fällt nicht in den Anwendungsbereich der Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Klarstellungssatzung bei der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen (Bbg BauGBDG vom 10.06.1998)
5. Der Beschluss ist zusammen mit den beigefügten Anlagen ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Klarstellungssatzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann (§ 34 Abs. 5 i. V. mit § 10 Abs. 3 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:

keine im Verwaltungshaushalt im Vermögenshaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.
Einnahmen: Ausgaben: Haushaltsstelle: Haushaltsjahr:

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindereinnahmen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer _____ Sitzung am _____
den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Das Baugesetzbuch bringt deutlich zum Ausdruck, dass nur durch eine ausgewogene Bauleitplanung eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorbereitet, festgesetzt und damit verbindlich gesichert werden kann, aber es bietet auch die Möglichkeit, von diesem Grundsatz der Planung abzuweichen. Als Ersatz bei dieser Planung dienen dabei die tatsächlich vorhandene Bebauung bzw. Bodennutzung. Sie sollen der Maßstab für neu zuzulassende Bauvorhaben sein. Ein solches städtebauliches Planungsinstrument ist die Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB, die die Zuordnung eines Grundstückes zum Innenbereich (grundsätzlich bebaubar) oder zum Außenbereich (grundsätzlich von Bauvorhaben freizuhalten, mit Ausnahme privilegierter Vorhaben) eindeutig und rechtlich gesichert voneinander abgrenzt.

In Kenntnis der Rechtslage sowie unter der Berücksichtigung der bisherigen Voruntersuchungen wurde festgestellt, dass im Siedlungsbereich „Kuhheide“ sowohl rechtliche als auch örtliche Gegebenheiten vorliegen, eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches erlassen zu können.

Mit der vorliegenden Klarstellungssatzung wurde das Ziel verfolgt, den Ortsgrundriss des Siedlungsgebietes „Kuhheide“ zu begradigen und abzurunden. Es wurde ausschließlich der „Ist-Zustand“ berücksichtigt und in Form einer Satzung (Ortsrecht) verbindlich klargestellt, welcher Bereich als im Zusammenhang bebaut gilt oder welcher nicht mehr. Damit soll diese Satzung der Schaffung von Rechtssicherheit und der Vermeidung von baulichen und funktionalen (nutzungsbedingten) sowie nachbarrechtlichen Spannungen in diesem Siedlungsbereich dienen.

- Anlagen: – Übersichtsplan Stadt Schwedt/Oder
– Auszug aus der Flurkarte
– Siedlungsbereich Kuhheide – Festlegung der Grenzen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, Begründung, Stand Februar 2004

(Die Anlagen liegen digital nicht vor. Sie können in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.)