

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: 205/04
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
Der Bürgermeister Fachbereich: Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht Datum: 04. Okt. 2004	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	
		<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: Zützen	
	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	

Betreff: Beschluss über die Durchführung der 7. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ für den Ortsteil Zützen

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beschließt, die 7. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ durchzuführen.
2. Ziel der 7. Änderung ist es, die Flächen im Plangebiet, die auf Grund ihrer Festsetzungen keiner Nutzung zugeführt und die Inhalte des Bebauungsplanes in diesen Teilen nicht umgesetzt werden konnten, planungsrechtlich neu festzusetzen.

Im Rahmen dieser Änderung soll der Bebauungsplan von überholten Festsetzungen entfrachtet und damit vereinfacht werden.

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Die Gemeinde Zützen hatte ihren Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ im Jahre 1995 beschlossen.

Seit der Fertigstellung der wesentlichsten Teile der Erschließungsanlagen, dem Herrichten der Grünflächen - u. a. der Baumpflanzungen im nördlichen Randbereich an der B 2 (alt) - ist eine Vielzahl von Einfamilienhäusern entstanden. Insbesondere in den ersten Jahren sind innerhalb kürzester Zeit viele Grundstücke verkauft und neu bebaut worden. Jedoch seit geraumer Zeit stagniert der weitere Grundstücksverkauf. Sicherlich ist der allgemeine Trend zum „Wohnen in der Stadt“ eine Ursache, aber es wurde durch die Stadtverwaltung ebenso geprüft, ob alle planungsrechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft sind, die vorhandenen freien Grundstücke zu aktivieren und so möglichst attraktiver für Interessenten zu machen.

Die städtebauliche Entwicklung hat gezeigt, dass der Bebauungsplan in bestimmten Festsetzungen nicht den Nachfragekriterien und städtebaulichen Anforderungen optimal entspricht. So ist es z. B. nicht zu erwarten, dass nach dem heutigen Erkenntnisstand ein Ansiedlungsbedarf von „nicht störendem Gewerbe“ auf der Mischgebietsfläche im Norden des Plangebietes auch zukünftig besteht. Hier sind neue Festsetzungen zu treffen.

Teile von den nicht vermarktungsfähigen MI-Grundstücken in direktem Bereich der B 2 (alt) können als Abstandsgrün neu definiert werden. Die städtebauliche Lösung sollte sich an den Prinzipien der vorhandenen Gestaltungsvariante zwischen Criegener Weg und Kirschallee orientieren. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, mindestens vier Wohngrundstücke am Kornblumenweg vermarktungsfähiger zu gestalten. Über Lärmschutzfestsetzungen/-maßnahmen ist mit der B-Plan-Änderung - auch im Zusammenhang der Umstufung der alten B 2 - zu entscheiden.

Darüber hinaus wurden in der Zeit der Realisierung des Wohngebietes immer wieder Umnutzungsanträge, insbesondere für Grünflächen im direkten Anschluss an die Wohnbebauung, gestellt. Diese Anträge wurden bisher im Rahmen von Befreiungen - möglichst im Sinne der Antragsteller - geregelt.

Im Rahmen der Neubearbeitung soll mit dem Änderungsverfahren nunmehr untersucht werden, wie unter Wahrung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes diese Anträge besser berücksichtigt werden können.

Anlage: Satzungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“