

<h1>Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 469/06
Der Bürgermeister Fachbereich: 3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht	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 type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
Datum: 4. Dezember 2006	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	

Betreff: Beschluss über den geänderten Entwurf und die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi Markt am Oder-Center“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi Markt am Oder-Center“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:					
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt			
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.				
Einnahmen:	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:
<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>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam:					
Deckungsvorschlag:					
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:					

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer 17. Sitzung am 30. März 2006 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldi Markt am Oder-Center“ als Satzung beschlossen. Auf Grundlage von § 10 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 9. August 2006 bei der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt. Auf den Hinweis der höheren Verwaltungsbehörde, dass inhaltliche Fehler der Satzung einer Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entgegenstehen bzw. diese beeinträchtigen, wurde der Antrag auf Genehmigung mit Schreiben vom 23.10.2006 zurückgezogen.

Die durch die Genehmigungsbehörde geforderten Änderungen führen unumgänglich zur Wiederholung einiger Verfahrensschritte.

Mit der im vorangegangenen Beschluss erfolgten Aufhebung der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldimarkt am Oder – Center“ befindet man sich rechtlich wieder in dem Verfahrensschritt „Entwurf“. Der vorliegende Entwurf ist inhaltlich in den Teilen verändert worden, die der Genehmigungsbehörde unklar bzw. unkorrekt erschienen. Die neuen Formulierungen und Änderungen der Planzeichnung sind in das Gesamtexemplar des Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet. Zum besseren Verständnis werden sie hier in der Begründung der Vorlage mit einer Gegenüberstellung „alt – neu“ aufgeführt. Vorab erfolgte zu den vollzogenen Änderungen eine Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde. Es wurden folgende Änderungen des Entwurfes vorgenommen:

Teil A – Planzeichnung

- **Änderung der Art der baulichen Nutzung für die im Geltungsbereich liegende Fläche des Zentralen Omnibusbahnhofes**
alt: Sondergebiet ZOB
neu: **Private Grünfläche**

Teil B – Textliche Festsetzungen

- **Änderung der Festsetzung 2:**
alt: Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel und Dienstleistungen“ sind Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zulässig.
neu: **Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Handel und Dienstleistungen ist ein Lebensmittel Discounter zulässig.**
- **Änderung der textlichen Festsetzungen 4 und 5 durch Begrenzung der Festsetzungen auf die Ausgleichsmaßnahmen die sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden. Für die außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden Ausgleichsmaßnahmen wird ein Hinweis auf den Durchführungsvertrag, der die Umsetzung dieser Maßnahmen sichert aufgenommen.**

alt Festsetzung 4

Die von den Baumaßnahmen betroffenen 27 Bäume der Art Tilia ‚Pallida‘ sind auf die Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB umzupflanzen.

- Ausgleichsfläche 1 (Flurstück 2/5 der Flur 53 in der Gemarkung Schwedt) - 7 Bäume der Art Tilia ‚Pallida‘ straßenbegleitend in Reihe mit einem Pflanzabstand von 10 m (Anlage 3 der Begründung – Blatt Ausgleichsfläche 1 und 2)
- Ausgleichsfläche 3 (Flurstück 20 der Flur 41 und Flurstück 245/2 der Flur 35 der Gemarkung Schwedt) – 20 Bäume der Art Tilia ‚Pallida‘ straßenbegleitend in Reihe mit einem Pflanzabstand von 10 m. (Anlage 3 zur Begründung – Blatt Ausgleichsfläche 3)

Wenn eine Umpflanzung nicht möglich ist und vom Vorhabenträger die Fällung der 27 Bäume beantragt wird sind diese im Verhältnis 1:2 durch Neupflanzung von 54 Bäumen auf den vorgegebenen Ausgleichsflächen zu ersetzen. Für die Neuanpflanzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden.

- Ausgleichsfläche 1 (Flurstück 2/5 der Flur 53 in der Gemarkung Schwedt) – 7 Bäume der Art Tilia ‚Pallida‘ straßenbegleitend in Reihe mit einem Pflanzabstand von 10 m (Anlage 3 der Begründung – Blatt Ausgleichsfläche 1 und 2).

- Ausgleichsfläche 3 (Flurstück 20 der Flur 41 und Flurstück 245/2 der Flur 35 der Gemarkung Schwedt) - 7 Bäume der Art *Tilia cordata* straßenbegleitend in Reihe mit einem Pflanzabstand von 10 m (Anlage 3 zur Begründung – Blatt Ausgleichsfläche 3)

neu Festsetzung 4

Innerhalb der privaten Grünfläche sind 7 Bäume der Art *Tilia ‚Pallida‘* straßenbegleitend in Reihe mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen.

alt Festsetzung 5

Auf den für Maßnahmen zur Kompensation ausgewiesenen Flächen sind insgesamt 1.048 m² mit Gehölzen zu bepflanzen und eine Rasenfläche von 82 m² anzulegen.

- Ausgleichsfläche 1 (Flurstück 2/5 der Flur 53 in der Gemarkung Schwedt) – 200 m² Gehölzfläche in Gruppenpflanzung mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch/m² (Anlage 3 der Begründung – Blatt Ausgleichsfläche 1 und 2)
- Ausgleichsfläche 4 (Flurstück 354 der Flur 9 in der Gemarkung Schwedt, Ortsteil Vierraden) – 300 m² Gehölzfläche straßenbegleitend an der Vierradener Chaussee. Die Gehölzpflanzungen sind auf einer Breite von 3 m mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch/m² unter einer Hochspannungsleitung anzulegen.(Anlage 3 der Begründung - Blatt Ausgleichsfläche 4)
- Ausgleichsfläche 2 (Flurstück 3/17 der Flur 53 in der Gemarkung Schwedt) – 548 m² Gehölzfläche sind auf der Fläche zwischen dem Bahndamm und den Straßen Am Heizwerk sowie Landgrabenpark als Rahmenpflanzung für den dort befindlichen Parkplatz anzulegen. Diese sind in Form von Gehölzstreifen in einer Breite von 2 – 3 m und einer Pflanzdichte von 1 Strauch/m² entlang der Parkplätze anzulegen.(Anlage 3 der Begründung – Blatt Ausgleichsfläche 1 und 2).
- Ausgleichsfläche 2 (Flurstück 3/17 der Flur 53 der Gemarkung Schwedt) – 82 m² Rasenfläche sind auf offenen Bereichen der Fläche zwischen Bahndamm und den Straßen Am Heizwerk sowie Landgrabenpark anzulegen.(Anlage 3 der Begründung – Blatt Ausgleichsfläche 1 und 2)

neu Festsetzung 5

Innerhalb der privaten Grünfläche sind 200 m² Gehölzfläche in Gruppenpflanzung mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch/m² anzulegen.

Der vorliegende geänderte Entwurf ist nach der Beschlussfassung in einem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die Träger öffentlicher Belange nochmals zu beteiligen. Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte kann der geänderte vorhabenbezogene Bebauungsplan erneut durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen werden.

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist danach bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen.

(Anmerkung. Der Plan liegt digital nicht vor!)