

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: 199/10

Der Bürgermeister
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 20. Dezember 2010

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 24. Februar 2011

Betreff: Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Reusenstraße/Am Holzhafen“ der Stadt Schwedt/Oder vom 17. April 2008 (Beschluss-Nr. 537/27/08)

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Reusenstraße/Am Holzhafen“, Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt siehe Anlage 1.
2. Der Bebauungsplan-Geltungsbereich laut Beschluss vom 17. April 2008 (siehe Anlage 2) wird geteilt und zwei separaten Geltungsbereichen zugeordnet (siehe Anlage 3).
3. Der nordöstliche Teil des Plangebietes mit Anschluss an die Straße Am Holzhafen wird als Bebauungsplan „Reusenstraße/Am Holzhafen, Teilbereich Neuer Holzhafen“ weitergeführt (siehe Anlage 4), der südwestliche Teil des Plangebietes mit Anschluss an die Reusenstraße wird als Bebauungsplan „Reusenstraße/Am Holzhafen, Teilbereich Reusenstraße“ bearbeitet (siehe Anlage 5).

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.
Produktkonto: Haushaltsjahr:

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

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

Datum/Unterschrift 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.

4. Die im Beschluss vom 17. April 2008 formulierten Ziele des Bebauungsplanes bleiben unverändert, werden den unterschiedlichen Teilbereichen jedoch wie folgt räumlich zugeordnet:

„Reusenstraße/Am Holzhafen, Teilbereich Neuer Holzhafen“

- Ausweisung innerstädtischer Grundstücke, die den klassischen Ein- und Zweifamilienhausbau ermöglichen

„Reusenstraße/Am Holzhafen, Teilbereich Reusenstraße“

- Bewältigung der städtebaulichen Konfliktsituation zwischen der Bundeswasserstraße HO-FRIE-WA sowie den angrenzenden Ufergrundstücken und deren Bebauung
- Prüfung der Voraussetzungen für die planerische Aufrechterhaltung der ufernahen Führung des Radweges zur Umsetzung der Zugänglichkeit der Uferzone für die Öffentlichkeit unter alternativer Betrachtung einer uferfernen Radwegeführung

5. Das Bauleitverfahren wird nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit den zu diesem Beschluss gehörenden Anlagen ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Stadt Schwedt/Oder beabsichtigte mit dem Planaufstellungsbeschluss vom 17. April 2008 ufernahe Teile der bisher genehmigten B-Pläne „Altes Sägewerksgelände“ Nr. 301/19/92 (in Kraft getreten am 12. Februar 1997) in Verbindung mit der 1. Änderung Nr. 646/25/03 (in Kraft getreten am 10. Mai 2006) und Teile des B-Planes „Holzhafen“ Nr. 171/14/91 (in Kraft getreten am 8. Juli 1998) zu überplanen. Dabei sollten mit dem neuen B-Plan die bisherigen Planinhalte der ursprünglichen Pläne innerhalb des Geltungsbereiches ersetzt werden. Nach Erlangen der Rechtskraft wird der neu aufgestellte B-Plan „Reusenstraße/Am Holzhafen“ an Stelle der bisherigen Planungen treten.

In der damaligen Begründung zum Aufstellungsbeschluss – die heute ebenso aktuell ist - wurde weiter ausgeführt:

„Unter Berücksichtigung der im Detail veränderten bauplanungsrechtlichen, städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Rahmenbedingungen einzelner Teilgebiete soll das hauptsächliche Ziel der Planung entlang dieses Bereiches der Kanaluferzone sein, den Charakter Schwedts als Stadt am Wasser weiter herauszubilden und kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für hochwertige Nutzungen zu schaffen und weiter zu entwickeln. Dabei soll der überwiegende Teil des Plangebietes Festsetzungen erhalten, die eine Nutzung zu Wohnzwecken deutlich privilegiert.

Des Weiteren soll der Uferbereich möglichst im gesamten innerstädtischen Bereich öffentlich erlebbar und begehbar bleiben, d.h. die Zugänglichkeit soll durch die Festsetzung eines „Gehrechts zu Gunsten der Allgemeinheit“ (Uferradweg) gesichert werden. Dieser Wegeverlauf soll dabei die vorhandene bauliche Situation und den möglichen Ausbau der Wasserstraße berücksichtigen.“

Auch die Zusammenfassung als Abschluss der Begründung hat heute ebenso Bestand und erklärt die beabsichtigten Ziele der laufenden Planaufstellung:

„Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtbereich ermöglichen zu können, ist es notwendig diese Entwicklungsziele zu konkretisieren, verbindlich festzuschreiben und zu sichern. Mit dem B-Plan sollen einfache, aber wirksame Inhalte festgesetzt werden, die die Umsetzung der städtischen Entwicklungsziele ermöglichen und gleichzeitig weitestgehend Flexibilität in der Anpassung an einzelne Nutzinteressen bieten.“

Die mit dem nun hier vorliegenden Beschluss erfolgte Teilung in zwei Bearbeitungsbereiche (mit zwei unterschiedlichen Bearbeitungszeiten) respektiert die Ziele des Planes, reagiert jedoch auf die räumlich zuordenbaren unterschiedlichen thematischen und zeitlichen Anforderung dieser im aktuellen Beschluss bezeichneten und beschriebenen zwei Teilbereiche.

Die Nachfrage nach einer planungsrechtlich sicheren Vorbereitung des Wohnungsneubaus am Neuen Holzhafen im nordöstlichen Teilbereich bedarf eines kurzfristigen Abschlusses des Planverfahrens. Hier ist eine möglichst zeitlich wie inhaltlich straff ausgerichtete Planbearbeitung notwendig, erscheint aber auch möglich und realistisch. Die abschließend zu klärenden Fragestellungen sind hinlänglich bekannt und sprechen für eine zügige Bearbeitungsphase.

Der südwestliche Teilbereich greift bekanntermaßen in die Themenstellung und das Aufgabenspektrum des Wasser- und Schifffahrtsamtes ein. Das in Aussicht gestellte Planfeststellungsverfahren zur Verbreiterung der HO-FRIE-WA beeinflusst wesentlich die Planungsinhalte dieses zweiten Teils des Bebauungsplanes (Teilbereich Reusenstraße). Die bundesschifffahrtsrechtlichen Belange und Anforderungen aus dem Planfeststellungsverfahren sind notwendigerweise mit den städtebaulichen Entwicklungsbelangen der Stadt an dieser Stelle abzustimmen. Jeder Planträger wird seine Anforderungen und Ziele einbringen und mit dem jeweils anderen zur gegebenen Zeit abstimmen müssen.

Dies erfordert eine Zeitschiene, die einen zügigen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht erwarten lässt. Trotzdem ist eine rechtzeitige, beschlussseitige Formulierung der städtebaulichen Ziele, wie im April 2008 erfolgt, notwendig und sollte beibehalten und bestätigt werden.

Eine Teilung des Gesamtbebauungsplanes erscheint die richtige Reaktion auf diese Situation bei gleichzeitiger Bewahrung der Beschlussziele vom 17. April 2008. Sie ist städtebaulich angebracht und entspricht den Anforderungskriterien des § 1 Abs. 3 BauGB.

Die Anlagen 1 - 5 liegen digital nicht vor und können im Rathaus Haus 2, in der Bürgerberatung, eingesehen werden.