

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **370/13**

Der Bürgermeister  
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 19. April 2013

zur Vorberatung an:

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

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss  
 Stadtverordnetenversammlung 30. Mai 2013

**Betreff:** Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Berliner Straße/Gartenstraße“ Stadt Schwedt/Oder

## Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Berliner Straße/Gartenstraße“. Der Geltungsbereich umfasst die Stadtquartiere zwischen:

- der Berliner Straße, der Jüdenstraße, der Neuen Querstraße, dem Flinkenberg und
- der Berliner Straße, der Gartenstraße, der Louis-Harlan-Straße, nördlich der Berliner Straße
- das Stadtquartier zwischen der Gartenstraße und der Gerberstraße südlich der Berliner Straße

Der genaue Geltungsbereich ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Anlage 2 dargestellt.

2. Ziel des Bebauungsplanes ist es planungsrechtliche Voraussetzungen für die Konzentration der städtischen Museumseinrichtungen zwischen dem jüdischen Ritualbad und dem Gerberspeicher sowie für die beidseitige Bebauung des Stadtquartiers zwischen der Berliner Straße und der Neuen Querstraße zu schaffen. ...

## 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.

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich mit den zum Beschluss gehörenden Plänen (Anlage 1 und 2) bekannt zu machen.

Dabei ist § 13 a Abs. 3 BauGB entsprechend anzugeben:

- dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB) aufgestellt wird
- wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass innerhalb einer bestimmten Frist Äußerungen zur Planung abgegeben werden können.

### **Begründung:**

Die Stadt Schwedt/Oder unterhält innerhalb des Stadtgebietes Museen bzw. Museumseinrichtungen, die an ihren Standorten mehr oder weniger gut funktionieren, für die sich die personelle Betreuung jedoch problematisch darstellt und Entwicklungsmöglichkeiten nicht gegeben sind. Bereits die im November 2004 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Fortschreibung des Rahmenplanes Altstadt/Lindenallee beinhaltet den Vorschlag den Bereich Gartenstraße/Louis-Harlan-Straße als zentralen Museumsstandort zu entwickeln (Rahmenplan S. 23).

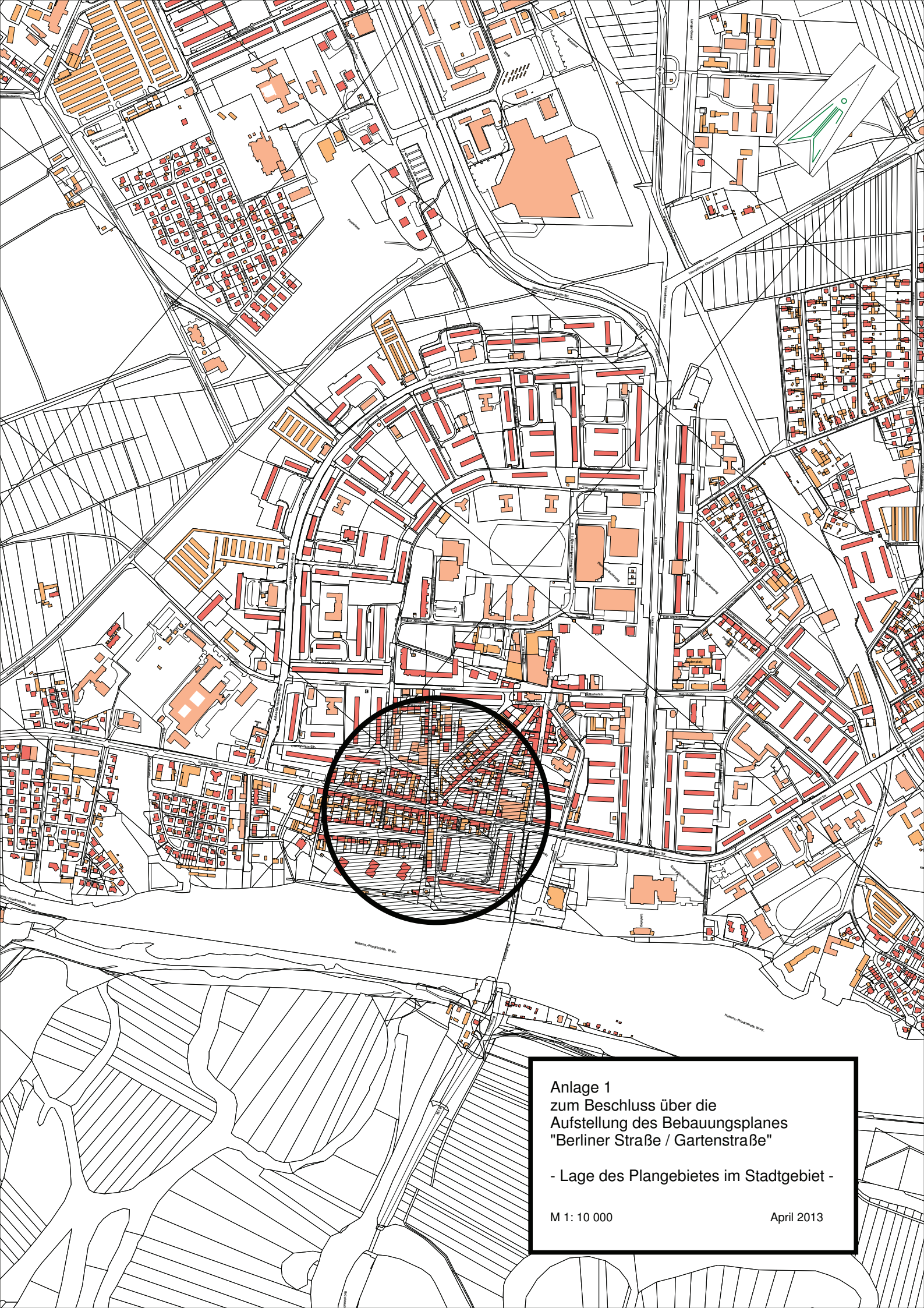
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich um für diese Entwicklung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wird auch das Stadtquartier zwischen der Berliner Straße und der Neuen Querstraße, das zum Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vierradener Straße 2. BA“ liegt.

Mit der Neuplanung soll in der Neuen Querstraße, der Nachfrage entsprechend, die Bebauung aller Grundstücke ermöglicht werden, was gegenwärtig auf Grundlage der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes nicht durchgängig zulässig ist.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Berliner Straße/Gartenstraße“, dessen Ziel die Neuordnung bzw. Nachverdichtung bereits bebauter Stadtbereiche ist, ausschließlich Flächen der bebauten Innenstadt umfasst, kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planung im Innenbereich nicht vorgenommen werden, kann von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen werden.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), in der über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren ist, kann verzichtet werden. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren kann. Anzugeben ist auch, dass innerhalb einer bestimmten Frist Äußerungen zur Planung möglich sind.



Anlage 1  
zum Beschluss über die  
Aufstellung des Bebauungsplanes  
"Berliner Straße / Gartenstraße"

- Lage des Plangebietes im Stadtgebiet -

M 1 : 10 000

April 2013



Brüderstr.

Heinersdorfer Str.

Fabrikstr.

Fabrikstr.

Gartenstr.

Louis-Harlan-Str.

Flinkenberg

Karlsplatz

Flinkenberg

Präsidentenstr.

Jüdenstr.

Neue Querstr.

Wendenstr.

Berliner Str.

Salzstr.

Kanal

Gartenstr.

Gerberstr.

Anlage 2  
zum Beschluss über die  
Aufstellung des Bebauungsplanes  
"Berliner Straße / Gartenstraße"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -

M 1: 1500

April 2013