

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 408/18
Der Bürgermeister Fachbereich: FB 3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberaterung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input type="checkbox"/> Finanzausschuss <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: 25. Okt. 2018	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am:	06.12.2018

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sicherung einer Aufforstungsfläche an der Friedrich-Engels-Straße“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt auf Grundlage des § 8 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sicherung einer Aufforstungsfläche an der Friedrich-Engels-Straße".
2. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung und Sicherung einer bewaldeten Fläche im Bereich der ehemaligen Uckermark-Passagen.
3. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zusammen mit den zu diesem Beschluss gehörenden Anlagen ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage 1: Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Finanzielle Auswirkungen:				
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.			
Erträge:	Produktkonto:	Aufwendungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
Einzahlungen:		Auszahlungen:		
<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>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:				
Datum/Unterschrift Kämmerin Riccardo Tonk				

Bürgermeister
Jürgen Polzehl

Beigeordnete
Annkathrin Hoppe

Fachbereichsleiter/in
Frank Hein

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.

Begründung:

Die Stadt Schwedt/Oder beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der ehemaligen Uckermark-Passagen zur Schaffung und Sicherung einer bewaldeten Fläche. Damit soll der nahezu abgeschlossene Transformationsprozess im Stadtteil „Am Waldrand“ weitergeführt und die Herstellung eines Waldes planungsrechtlich gesichert werden.

Der Stadtteil „Am Waldrand“ ist heute geprägt von den ab dem Jahr 2000 vorbereiteten und durchgeführten zahlreichen Rückbau- und Umstrukturierungsmaßnahmen. So wurden aus Gründen der gesamtstädtischen Entwicklung im ehemaligen WK 7 bis zum Jahr 2007 ca. 3.700 Wohneinheiten abgerissen. In diesem Bereich zwischen der Friedrich-Engels-Straße und der Bundesstraße 166 befinden sich die ehemalige Kaufhalle „Freundschaft“ (Friedrich-Engels-Straße 16) sowie das ehemalige Einkaufszentrum „Uckermark-Passagen“, welche nunmehr seit mehr als 10 Jahren leer stehen. Aufgrund der langjährigen Nutzungsaufgabe befinden sich die Gebäudekomplexe in einem desaströsen Zustand; mit einer erneuten Nutzungsaufnahme ist nicht zu rechnen. Um diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen, ist es das Ziel der Stadt Schwedt/Oder die vorhandenen Gebäude abzureisen und die freigelegten Flächen zu bepflanzen. Die Flächen der Friedrich-Engels-Straße sind ebenfalls im Bereich der vorgenannten Objekte in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auch hier soll durch den Rückbau der nördlichen Richtungsfahrbahn (bei gleichzeitiger Sanierung der südlichen Richtungsfahrbahn und Umbau zur zweispuren Stadtstraße) der Stadtumbau fortgeführt werden. Es ist beabsichtigt, die rückgebauten Teile der Straße ebenfalls dauerhaft zu entsiegeln und zu begrünen.

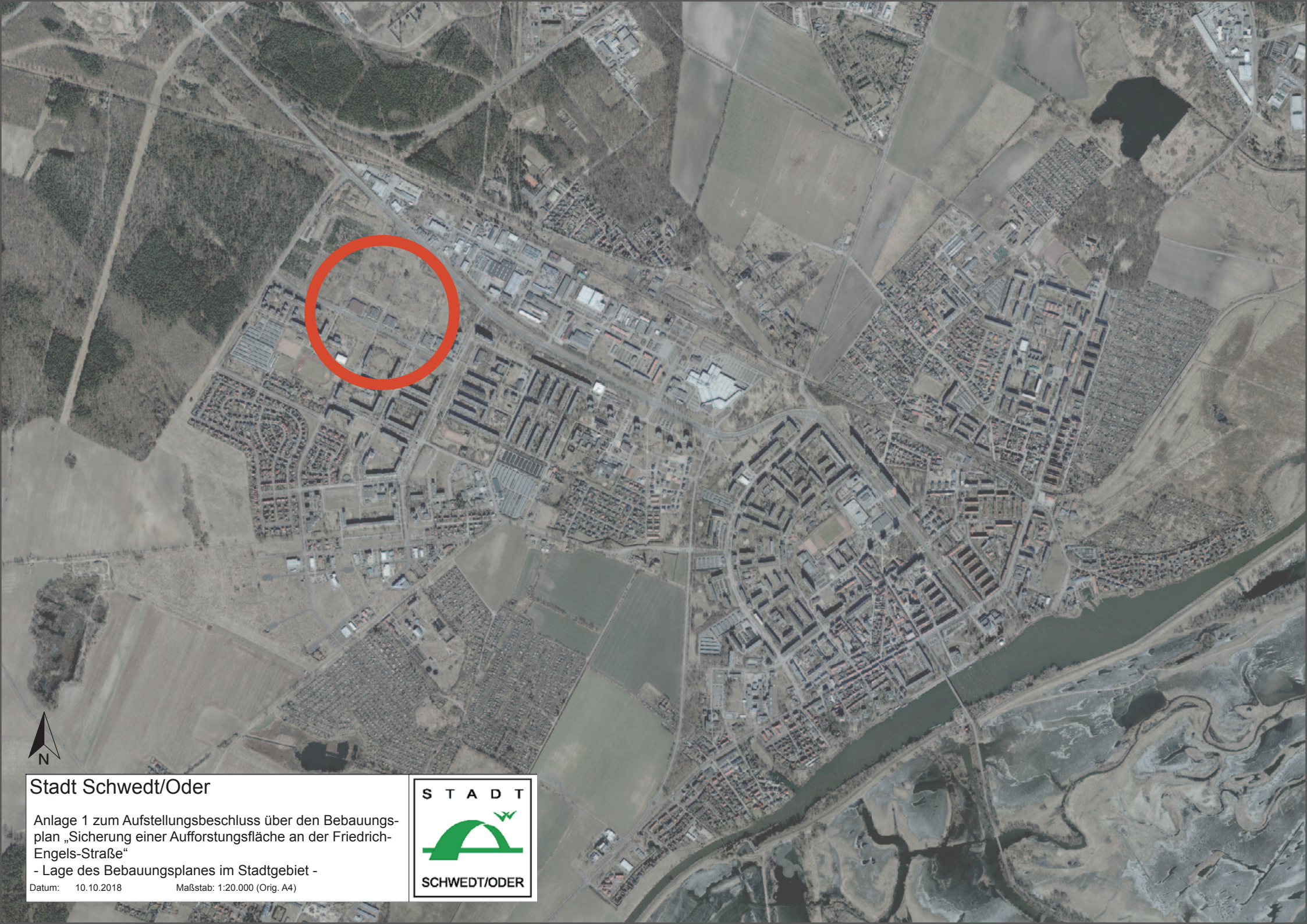
Die Absicht, den Bereich der ehemaligen Versorgungsobjekte zurückzubauen und als Wald- bzw. Grünfläche zu nutzen, ist Teil der Umbaustrategie für den Stadtteil „Am Waldrand“. So wurde das Entwicklungskonzept, die Flächen nördlich der Friedrich-Engels-Straße zu begrünen oder als Wald zu nutzen, bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schwedt/Oder 2025+ (INSEK 2025+) beschrieben. Das INSEK 2025+ wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.06.2015 beschlossen. In diesem Zusammenhang steht auch der am 13.09.2018 gefasste konkrete Beschluss, die ehemalige Verkaufsstätte in der Friedrich-Engels-Straße 16 zurückzubauen.

Um das Planungsziel der Stadt Schwedt/Oder (den vorgesehenen Rückbau sowie die Umstrukturierung der Fläche zu einem Wald) planungsrechtlich zu sichern, ist aus Sicht der Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hiermit wird zunächst erreicht, dass die städtebauliche Entwicklung aus der Ebene der informellen Planung (INSEK/STUB) in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überführt und damit die Ziele der Entwicklung planungsrechtlich gesichert werden können. Gegenwärtig befinden sich die in Rede stehenden Flächen im sog. Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Außenbereich sind bauliche Maßnahmen unter den in § 35 BauGB genannten Voraussetzungen möglich. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes sind Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Die derzeit nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässigen Nutzungen werden demnach mit Abschluss des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes unzulässig.

Insbesondere soll geprüft werden, in welchem Umfang die Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen in einem kommunalen Ökokonto berücksichtigt werden können. Ein in diesem Zusammenhang entstehendes „Guthaben“ könnte für zukünftige Maßnahmen als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. In welchem Umfang eine solche Anrechnung erfolgen kann, ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes zu prüfen.

Die Grundstücke des Geltungsbereiches befinden sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Obere Talsandterrasse“, die Genehmigungsvorschriften für Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB gelten weiterhin fort. Aus diesem Grund wird auf den Erlass einer Veränderungssperre verzichtet.

Der Bebauungsplan soll im Wesentlichen eine Fläche als Wald festsetzen; die genaue Ausprägung dieser Festsetzung wird sich während des Aufstellungsverfahrens ergeben. Beabsichtigt ist die Herstellung eines bepflanzten Übergangs (ggf. in Form eines Waldsaums) vom urbanen Bereich südlich der Friedrich-Engels-Straße hin zu den bereits aufgeforsteten bzw. zukünftigen Aufforstungsflächen nördlich der Friedrich-Engels-Straße. Der Bebauungsplan wird im sog. „Normalverfahren“ aufgestellt. Dies bedeutet, dass eine zweimalige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich werden.



Stadt Schwedt/Oder

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Sicherung einer Aufforstungsfläche an der Friedrich-Engels-Straße“

- Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet -

Datum: 10.10.2018

Maßstab: 1:20.000 (Orig. A4)





Schillerring

Thomas-Mann-Straße

Goethering

Goethering

Friedrich-Engels-Straße



Stadt Schwedt/Oder

Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Sicherung einer Aufforstungsfläche an der Friedrich-Engels-Straße“
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes -

Datum: 10.10.2018 Maßstab: 1:2000

