

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 269/05
Der Bürgermeister Fachbereich: FB 3 Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberatung an: <ul style="list-style-type: none"> <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/<u>Ortsbeirat</u>: 	
Datum: 03. Mai 2005	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung 	

Betreff: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“ für die Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Zützen

Beschlussentwurf:

1. Für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes „Wohngebiet Kirschenallee“, dem ausgewiesenen Mischgebiet (Teilflächen der Flurstücke 487 und 340/2, Flur 1 der Gemarkung Zützen) ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der genaue Geltungsbereich ist auf dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan dargestellt.
2. Planungsziel ist es, die Mischgebietsfläche, die auf Grund ihrer Festsetzungen keiner Nutzung zugeführt werden konnte, planungsrechtlich neu festzusetzen, so dass in Ergänzung an die vorhandenen Wohngrundstücke parallel zum Kronblumenweg eine weitere begrenzte Anzahl von Wohngrundstücken ausgewiesen werden kann.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan ein Umweltbericht anzufertigen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:			
<input type="checkbox"/> keine	<input checked="" type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt	
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.		
Einnahmen:	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 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:

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ wurde von der Gemeinde Zützen 1995 beschlossen. Seit der Fertigstellung der wesentlichsten Teile der Erschließungsanlagen, dem Herrichten der Grünflächen – u. a. der Baumpflanzungen im nördlichen Randbereich an der Landesstraße L 278 (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 im Bereich der Landesstraße L 278 (B 2 alt) können als Abstandsrün neu definiert werden. Die städtebauliche Lösung sollte sich an den Prinzipien der vorhandenen Gestaltungsvariante zwischen Criedener Weg und Kischallee orientieren. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, vier bis sechs Wohngrundstücke am Kornblumenweg vermarktungsfähiger zu gestalten.

Die neu zu beplanende Fläche (Mischgebietsfläche) liegt im Einflussbereich der Landesstraße L 278 (B 2 alt). Auf die Fläche des „Neuen WA“ wirken Verkehrslärmimmissionen ein. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wurde deshalb ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben.

Eine genaue Beurteilung der Immissionssituation anhand der hierfür gültigen Regelwerke ergab, dass dieses Gebiet als Eigenheimstandort geeignet ist. Trotzdem ist eine Lärmschutz unterstützende Geländemodellierung (gestaltete Aufschüttung) und eine entsprechende Bepflanzung beabsichtigt. Im Verfahren ist diese Gestaltung und mögliche Umsetzung weiter zu prüfen.