

Vorlage

 öffentlich nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: 39/03

Der Bürgermeister
Fachbereich:FB 3 Wirtschaftsförderung,
Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 09. Dezember 2003

zur Vorberatung an:

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

zur Unterrichtung an:

 Personalrat

zum Beschluss an:

 Hauptausschuss Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Siedlungsbereich „Kuhheide“ in Schwedt/Oder

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister mit der Erarbeitung einer Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Siedlungsbereich „Kuhheide“ im Gebiet zwischen der Niederung der Alten Welse und dem Betriebsgelände der AWU und der Fa. Butting. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes zur Erarbeitung der Satzung ist auf dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan dargestellt.
2. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt.
3. Der Beschluss ist zusammen mit den beigelegten Anlagen ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

 keine im Verwaltungshaushalt im Vermögenshaushalt Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

Einnahmen:

Ausgaben:

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

 Die Mittel stehen nicht zur Verfügung. Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung: Mindereinnahmen 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:

Das geltende Planungsrecht erkennt an, dass die städtebauliche Ordnung nicht lückenlos durch Bebauungspläne geregelt werden soll und kann. Das Baugesetzbuch bietet für diesen Zweck einzelne Satzungselemente an, die mit einfachen Mitteln bau- und planungsrechtliche Verhältnisse in der jeweiligen Ortslage schaffen können.

Da das im Lageplan dargestellte Siedlungsgebiet bauplanungsrechtlich außerordentlich schwierig zu bewerten und zu beurteilen ist, bedarf es einer einfachen, aber sicheren Regelung der Möglichkeit zur Bebauung und Nutzung.

Die Regelung des § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB ermöglicht bebaute Bereiche im Außenbereich konstitutiv als im „Zusammenhang bebaute Ortsteile“ festzulegen, wobei es auf eine besondere Siedlungsstruktur nicht ankommt. Jedoch ist im Interesse einer praktikablen Gestaltung des § 34 BauGB das Vorhandensein eines Ansatzes zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteils notwendig, d. h. ein Mindestmaß an räumlicher Zuordnung und prägender Wirkung der vorhandenen Bebauung muss vorliegen. Da dies im Siedlungsbereich „Kuhheide“ vorhanden ist, erweist sich § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB als Instrument für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Weiterhin führt die Erarbeitung dieser Satzung zu Rechtssicherheit sowie Rechtsklarheit sowohl für die Eigentümer und Bauwilligen als auch für weitere Beteiligte, wie Behörden und Verwaltung. Es können Zweifelsfragen vorab normativ ausgeräumt werden und Streitigkeiten während einzelner Baugenehmigungsverfahren entfallen.

Im Zuge dieser Beschlussvorbereitung wurde die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Zuge der Satzungserarbeitung geprüft. Es wird als Ergebnis der Prüfung eingeschätzt, dass eine UVP nicht erforderlich ist.

Anlage: Übersichtsplan Stadt Schwedt/Oder

(Die Anlage liegt digital nicht vor. Sie kann in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.)