

<b>Vorlage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: <b>39/03</b>
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
Der Bürgermeister Fachbereich:  FB 3 Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht	zur Vorberatung 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"/> Personal- und Rechnungsprüfungsausschuss <input type="checkbox"/> Vergabeausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
	Datum: 09. Dezember 2003	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
		zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> 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 beigefügten Anlagen ortsüblich bekannt zu machen.

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

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.)