

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **56/09**

Der Bürgermeister
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und
Bauaufsicht

Datum:

12. Mai 2009

zur Vorberatung an:

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

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung des Industriestandortes der Firma BUTTING GmbH & Co. KG“ an der Straße Kuhheide

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf ein herkömmliches Bebauungsplanverfahren umzustellen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt zu ändern. Der Geltungsbereich wird auf ca. 3 ha verkleinert und begrenzt:
 - im Norden durch die Düsterholzwiesen im Verlauf der alten Welse sowie die Waldfläche nördlich der 110-kV-Freileitung
 - im Osten durch die Straße Kuhheide
 - im Süden durch die Betriebsgrundstücke der Firma Alba Uckermark GmbH und der Firma BUTTING GmbH & Co. KG
 - im Westen durch die Straße Kuhheide (unbefestigter Straßenteil) bzw. die gärtnerisch genutzten Grundstücke an der Straße (Der genaue Geltungsbereich ist der zum Beschluss gehörenden Anlage 2 zu entnehmen.).

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. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Planungsziels von
alt: „Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen“ in
neu: „Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung von Gewerbegebietsflächen“
zu ändern.

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Arbeitsnamen des Bebauungsplanes von:
alt: „Erweiterung des Industriestandortes der Firma BUTTING GmbH & Co. KG“ in
neu: „Erweiterung des Gewerbebestandes der Firma BUTTING GmbH & Co. KG“
zu ändern.

5. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zusammen mit dem zu diesem Beschluss gehörenden Plänen
(Anlage 1 und 2) ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

zu Beschlusspunkt 1 - Änderung des Aufstellungsverfahrens

Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist festzustellen, dass weder die notwendigen Eigentumsnachweise noch eine hinreichende schriftliche Verpflichtung zur Durchführung eines konkreten Vorhabens seitens der Firma BUTTING GmbH & Co. KG für den Abschluss des Durchführungsvertrages beigebracht werden können. Insofern sind die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht gegeben. Seitens der Stadt besteht jedoch weiterhin Interesse daran, der Firma BUTTING eine standortnahe Betriebsweiterentwicklung und damit eine Standortverfestigung im Bereich Kuhheide zu ermöglichen. An einer damit verbundenen räumlichen Weiterentwicklung der bisherigen gewerblichen Nutzung wird seitens der Stadt als städtebauliches Entwicklungsziel festgehalten. Aus diesen Gründen soll das Bauleitplanverfahren nicht mehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan sondern in Form eines herkömmlichen Bebauungsplans weitergeführt werden.

zu Beschlusspunkt 2 - Änderung des Geltungsbereiches

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2006 wurde eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Ergebnis dieser war u. a. als grundlegende Erkenntnis festzustellen, dass die gemäß Aufstellungsbeschluss beabsichtigte vollständige „Überplanung“ der Waldfläche einschließlich der Fläche, auf der sich eine Graureiherkolonie niedergelassen hat, auf erhebliche Widerstände bei den zuständigen Naturschutzbehörden trifft und Konflikte zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen zu erwarten sind, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht ausgeräumt werden können. Im Hinblick auf ein erfolgreiches Bebauungsplanverfahren wurde seitens der Naturschutzbehörden eine Reduzierung des Geltungsbereiches sowohl unter Berücksichtigung der Gewerbegebietsentwicklung als auch unter Berücksichtigung des Standortes der Graureiherkolonie angeregt. Dieser Anregung folgend wird der Geltungsbereich insbesondere in seiner nördlichen Ausdehnung reduziert und grenzt nördlich der 110-kv-Freileitung an die Graureiherkolonie an. Gleichzeitig werden einzelnen, zwischenzeitlich nicht mehr gärtnerisch genutzte Grundstücke südwestlich in den Geltungsbereich einbezogen (siehe Anlage 2).

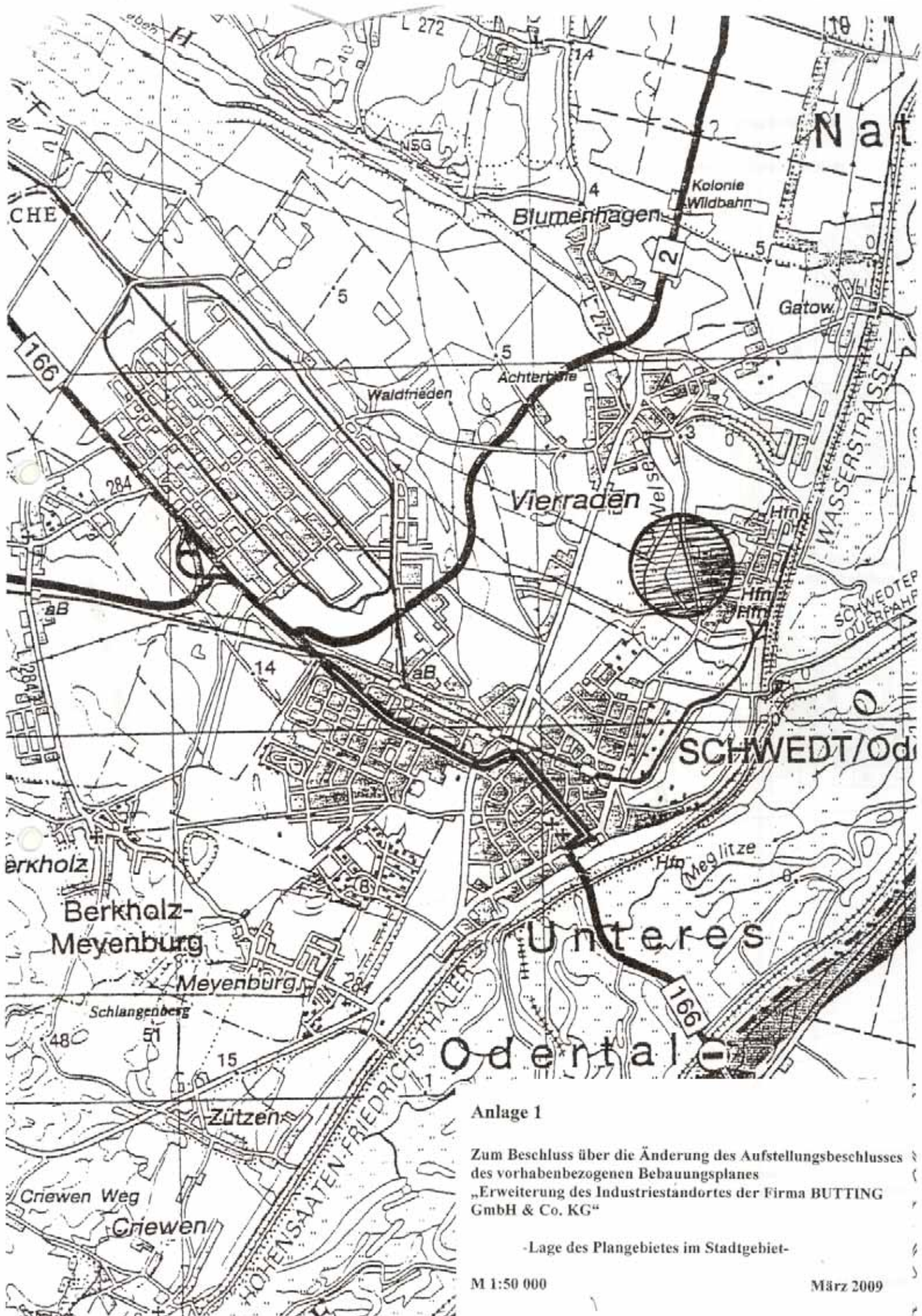
zu Beschlusspunkt 3 - Änderung des Planungsziels

Unter Berücksichtigung allgemeiner städtebaulicher Entwicklungsziele der Stadt muss klargestellt werden, dass die städtebaulichen Entwicklungsabsichten für die gewerblich bebauten und genutzten Bereiche westlich der Straße Kuhheide darin bestehen, orientierend am Bestand die gewerblichen Nutzungen zu sichern und weiterzuentwickeln. Dementsprechend steht die Stadt den baulichen Weiterentwicklungsabsichten der Firma BUTTING grundsätzlich positiv gegenüber, da es sich hierbei letztendlich um die Verfestigung eines Gewerbebestandes handelt, der mittlerweile auf eine mehrjährige Tradition in Schwedt verweisen kann. Eine darüber hinausgehende industrielle Nutzung und Entwicklung (vergleichbar der Entwicklung östlich der Straße Kuhheide/LEIPA) ist, besonders auch unter Berücksichtigung des westlichen Siedlungsbereiches „Kuhheide“, nicht das städtebauliche Entwicklungsziel der Stadt. Somit wurde durch den Aufstellungsbeschluss eine bauliche Entwicklungsabsicht suggeriert („Erweiterung Industriestandort“), die zwar räumlich den Absichten der Stadt entspricht, den inhaltlichen Planungsansatz der Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen jedoch nicht korrekt widerspiegelt. Aus diesem Grund ist es erforderlich, das Planungsziel dahingehend zu korrigieren, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine Gewerbegebietsentwicklung gesichert werden soll.

zu Beschlusspunkt 4 - Änderung des Arbeitsnamens

Mit Änderung des Planungsziels und der Absicht die Erweiterungsflächen des Betriebsstandortes BUTTING planungsrechtlich als Gewerbegebiet und nicht als Industriegebiet zu sichern, wird der Arbeitsname des B-Planes dem neu formulierten Planungsziel angepasst.

Die Kosten der Planung werden auf Grundlage von §11 BauGB durch die Firma BUTTING GmbH & CO. KG übernommen.



Anlage 1

Zum Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung des Industriestandortes der Firma BUTTING GmbH & Co. KG“

-Lage des Plangebietes im Stadtgebiet-

M 1:50 000

März 2009

36/103

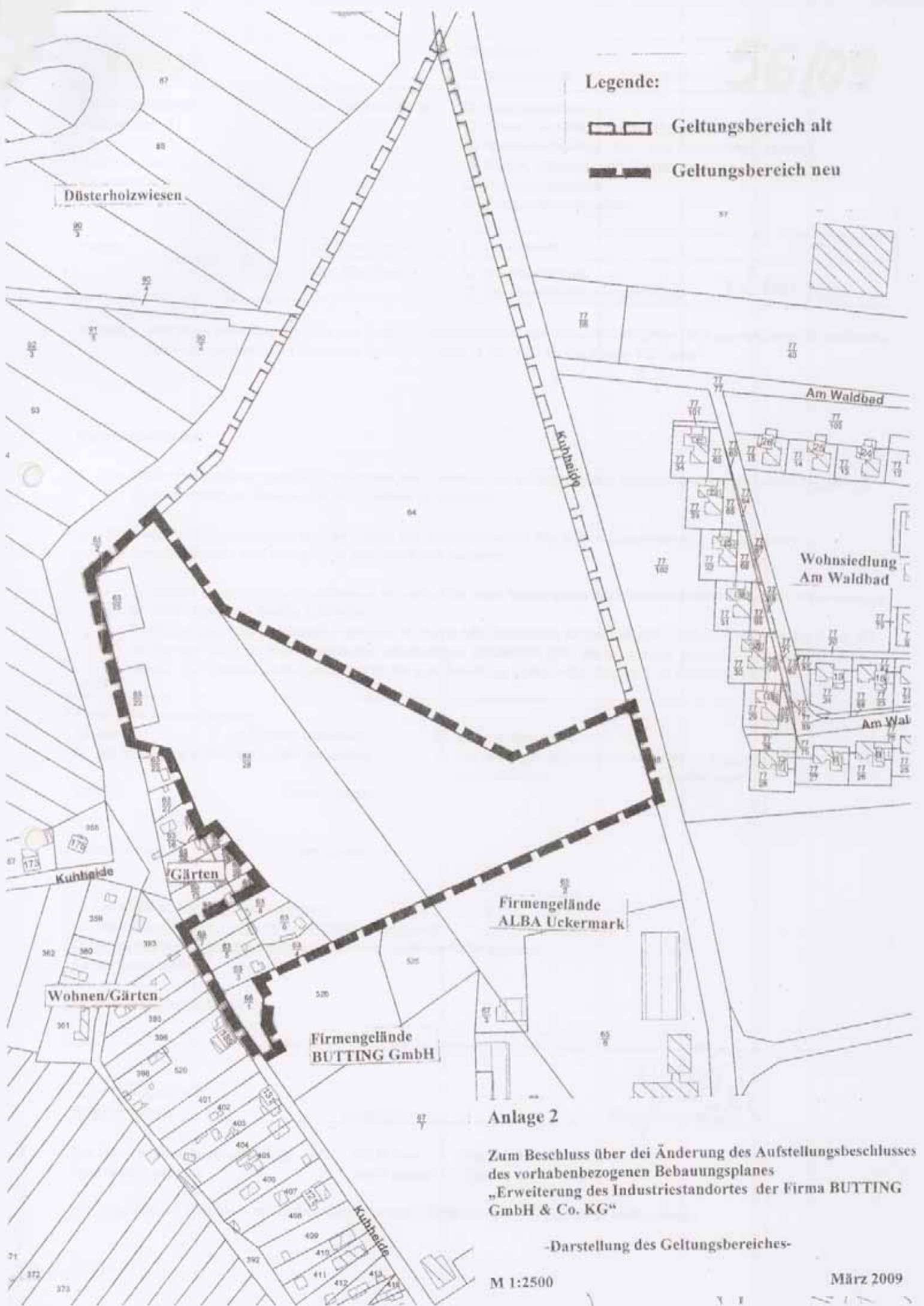
Legende:



Geltungsbereich alt



Geltungsbereich neu



Anlage 2

Zum Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung des Industriestandortes der Firma BUTTING GmbH & Co. KG“

-Darstellung des Geltungsbereiches-

M 1:2500

März 2009