

<b>Vorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Der Bürgermeister Fachbereich:  FB3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht	Vorlage-Nr.: <b>283/17</b>  zur Vorberatung an: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Hauptausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Finanzausschuss</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss</li> <li><input type="checkbox"/> Bühnenausschuss</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Stendell</li> </ul>
Datum: 13. Sept. 2017	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Hauptausschuss am:</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 07.12.2017</li> </ul>

**Beschluss über die Einstellung des Aufstellungsverfahrens der Satzung der Gemeinde Stendell über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 „Am Graben“**

**Beschlussentwurf:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt, das Aufstellungsverfahren der Satzung der Gemeinde Stendell über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 „Am Graben“ einzustellen.
2. Der Beschluss über die Einstellung des Aufstellungsverfahrens der Satzung der Gemeinde Stendell über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 „Am Graben“ ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage 1: Luftbild und Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 „Am Graben“

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>				
<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 Regina Ziemendorf				

Bürgermeister  
Jürgen Polzehl

Beigeordnete  
Annkathrin Hoppe

Fachbereichsleiter  
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.

F.d.R.d.A.

## **Begründung:**

Die Gemeindevertretung der ehemals selbstständigen Gemeinde Stendell hat in ihrer Sitzung am 12.03.1996 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 4 „Am Graben“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 21.03.1996 bis 08.04.1996 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des VEP wurde durch die Gemeindevertretung am 30.04.1998 zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die vom 18.06.1998 bis 26.07.1998 öffentlich bekannt gemachte öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 26.06.1998 bis 26.07.1998. In der Sitzung am 14.06.1999 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Stendell den VEP Nr. 4 „Am Graben“ als Satzung beschlossen.

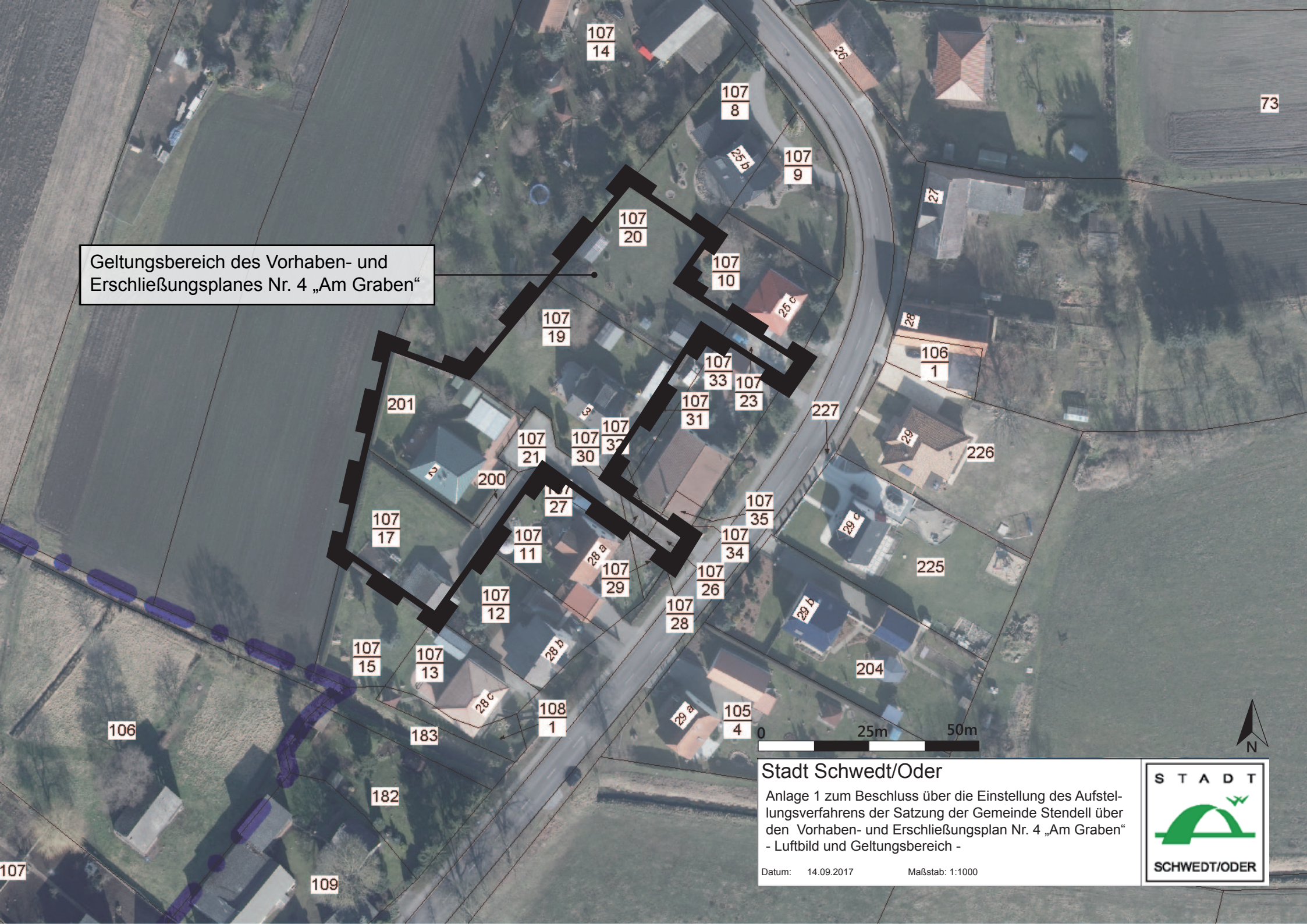
Eine Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und dessen Bekanntmachung erfolgte nicht; der VEP ist somit formell nicht rechtskräftig. Eine Planreife nach § 33 BauGB, nach der Vorhaben während der Planaufstellung zulässig sein können, hat lediglich temporären Charakter. Als Genehmigungsgrundlage kann § 33 BauGB daher nur zeitlich befristet und nur, wenn mit dem baldigen Abschluss des Verfahrens zu rechnen ist, herangezogen werden. Letzteres ist bei dem vorliegenden Verfahren nicht der Fall und die Anwendung des § 33 BauGB daher ausgeschlossen. Da das Aufstellungsverfahren des VEP Nr. 4 „Am Graben“ nicht beendet wurde, können Vorhaben auch nicht nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) beurteilt werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist ein Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auch nicht mehr erforderlich. Um den durch den Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Stendell entstandenen Anschein der Rechtskraft zu beseitigen, soll die Einstellung des im Jahr 1996 eingeleiteten Aufstellungsverfahrens durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder als Rechtsnachfolger beschlossen werden. Damit erfolgt eine Klarstellung auch gegenüber der Öffentlichkeit, dass für diesen Bereich keine rechtskräftige Satzung als Grundlage für die Genehmigung von baulichen Anlagen vorliegt.

Der Geltungsbereich des in Rede stehenden Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst eine solitäre Wohnbebauung in zweiter Reihe westlich der Hauptstraße (s. Anlage 1). Die von dem VEP erfassten Flächen sind gegenwärtig nahezu vollständig bebaut. Da Baupotentiale kaum noch vorhanden sind, ist die Erforderlichkeit eines städtebaulichen Instrumentes zur Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung von Grundstücken (Bebauungsplan/VEP) nicht mehr gegeben. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich für diesen Bereich nach § 34 BauGB. Demnach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dies betrifft maßgeblich die ohnehin bereits bebauten Grundstücke. Dadurch ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch zukünftig gesichert.



Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 „Am Graben“



Stadt Schwedt/Oder

Anlage 1 zum Beschluss über die Einstellung des Aufstellungsverfahrens der Satzung der Gemeinde Stendell über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 „Am Graben“ - Luftbild und Geltungsbereich -

Datum: 14.09.2017 Maßstab: 1:1000

