

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: 348/18
Der Bürgermeister Fachbereich:		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
FB 3 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"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
Datum: 7. Mai 2018	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
		zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 20.06.2018

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Regattastraße“ in 16303 Schwedt/Oder

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Regattastraße“ in 16303 Schwedt/Oder. Das Plangebiet umfasst die Flächen des ehemaligen Sportplatzes an der Regattastraße / Wasserplatz mit einer geringfügigen nördlichen Erweiterung (siehe Anlage 1) und besteht aus den Flurstücken 151, 152, 153 der Flur 56, die Flurstücke 137, 138, 285 (teilweise) der Flur 57, die Flurstücke 53, 57/2 (teilweise), 58 (teilweise) der Flur 64 sowie die Flurstücke 1, 3 und 4 (letzteres teilweise) der Flur 65 in der Gemarkung Schwedt. Die genaue Abgrenzung ist auf dem zu diesem Beschluss gehörenden Plan (siehe Anlage 2) dargestellt.
2. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Errichtung von Wohnhäusern und einer kleineren Fläche für sportliche Zwecke.

...

Finanzielle Auswirkungen:				
<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 Kämmerer Riccardo Tonk				

Bürgermeister Jürgen Polzehl	Beigeordnete Annkathrin Hoppe	Fachbereichsleiter/in Frank Hein
---------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

Die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> hat in ihrer	Sitzung am
Der Hauptausschuss	<input type="checkbox"/> hat in seiner	Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

3. Der Bebauungsplan ist unter Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen, dementsprechend kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB verzichtet werden.

Begründung:

Der ca. 2,85 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Regattastraße“ beinhaltet die Flurstücke 151, 152, 153 der Flur 56, die Flurstücke 137,138, 285 (teilweise) der Flur 57, die Flurstücke 53, 57/2 (teilweise), 58 (teilweise) der Flur 64 sowie die Flurstücke 1, 3 und 4 (letzteres teilweise) der Flur 65, alle in der Gemarkung Schwedt und wird umschlossen:

- ≡ im Nordosten von der Straße Wasserplatz,
- ≡ im Osten von der Regattastraße sowie dem Wassertouristischen Zentrum,
- ≡ im Süden von dem Gelände der Motorboothalle und
- ≡ im Westen von einem Parkplatz sowie dem Wohngebäude Berliner Straße 54 a – f mit der dazugehörigen parallel zum Geltungsbereich gelegenen Anliegerstraße in Richtung Wasserplatz.

Das Plangebiet umfasst einen seit dem Jahr 2014 brach liegenden Sportplatz sowie die daran angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Grundlage für die Einstellung des Sportplatzbetriebes war hauptsächlich die nicht mehr vorhandene Nutzungsintensität in der Größe und Form des Sportplatzes. So soll in den kommenden Jahren, auch aufgrund der Nachfrage für innerstädtische Wohnbauflächen, auf diesem Gelände der private Wohnungsbau ermöglicht werden und als Wohngebiet für Ein- und Mehrfamilienhäuser entwickelt werden. Zudem ist auf einem Teilbereich eine ca. 4.500 m² große Schul- und Vereinslauffläche vorgesehen, die sowohl durch die Sportler des benachbarten Wassertouristischen Zentrums als auch von der Schule am Schlosspark genutzt werden kann.

Grundlage für die Planung bildet das von der Stadtverordnetenversammlung der Schwedt/Oder beschlossene städtebauliche Quartierskonzept „Regattastraße“ (Beschluss-Nr.: 204/12/17), das anlässlich der Aufgabe der Sportplatznutzung Grundsatzlösungen für die kurz- bis mittelfristige Neuordnung und Weiterentwicklung des Gebietes darstellt. Ziel ist es, die attraktive Lage innerhalb des Stadtgefüges zu nutzen, um die in den vergangenen Jahren erreichte Qualität der Innenstadt und des Uferbereiches als stabilen Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsort weiter zu verbessern.

Für die kurzfristige Entwicklung, Bepanung und Umsetzung des im Aufstellungsbeschluss definierten Bereiches, entschied sich die Stadt dahingehend, die Grundstücke an einen privaten Investor zu veräußern. Dazu wurden die für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen ausgeschrieben. Die Veräußerung an einen ausgewählten Interessenten wird der Stadtverordnetenversammlung gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Vorbereitung, Durchführung und zeitliche Umsetzung des Wohnungsbauvorhabens werden in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor gesichert.

Der Bebauungsplan „Regattastraße“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB u.a. von der Umweltprüfung abgesehen werden. Weiterhin entstehen gem. § 1a Abs. 3 S.5 BauGB durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind (z.B. Versiegelung des Bodens), keine Ausgleichs- bzw. Ersatzerfordernisse. Auch wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die mit dem beschleunigten Verfahren einhergehenden Verfahrensmodifikationen sollen ein zügiges und ein auf die Ziele des Bebauungsplanes abgestimmtes Aufstellungsverfahren gewährleisten.



0 250m 500m



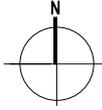
Stadt Schwedt/Oder
Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss über den
Bebauungsplan „Regattastraße“

- Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet -

Datum: 23.04.2018 Maßstab: 1:10000



Stadt Schwedt/Oder Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan "Regattastraße" - Geltungsbereich des Bebauungsplanes -



Maßstab: 1:1.500

W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Tel.: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: w.o.w.berlin@wow-berlin.de

W.O.W.
Kommunalberatung und
Projektbegleitung GmbH
Bermu bei Berlin

