

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **40/14**

Der Bürgermeister  
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 20. Okt. 2014

zur Vorberatung an:

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

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss  
 Stadtverordnetenversammlung **4. Dezember 2014**

**Betreff:** Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Integratives Wohnen am Park Heinrichslust“

## Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Integratives Wohnen am Park Heinrichslust“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Wohngebiet Neue Zeit zwischen der Berliner Straße und dem Sportplatz. Die derzeit unbebaute Fläche umfasst wesentliche Teile des Flurstücks 220 der Flur 46 zwischen der Straße Am Sportplatz und dem Wohn- und Geschäftshaus Berliner Straße 141a. Der genaue Geltungsbereich ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Anlage 2 dargestellt.
2. Ziel des Bebauungsplanes ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Nutzung zum Wohnen und zur sozialen Betreuung im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.
3. Auf Grundlage von § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich mit den zu dem Beschluss gehörenden Plänen (Anlage 1 und 2) bekannt zu machen.

## 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.

## **Begründung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Integratives Wohnen am Park Heinrichslust“ verfolgt die Stadt das Ziel, für eine bisher unbebaute Fläche im Bereich des Wohngebietes Neue Zeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung zu schaffen. Grundsätzlich verfolgt die Stadt sowohl wohnungs- wie sozialpolitisch das Ziel, Möglichkeiten für differenzierte Wohnungsangebote für alle sozialen, familiären oder gesundheitlichen Bevölkerungsgruppen im Stadtgebiet vorzuhalten oder die Voraussetzungen dafür zu schaffen.

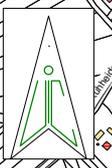
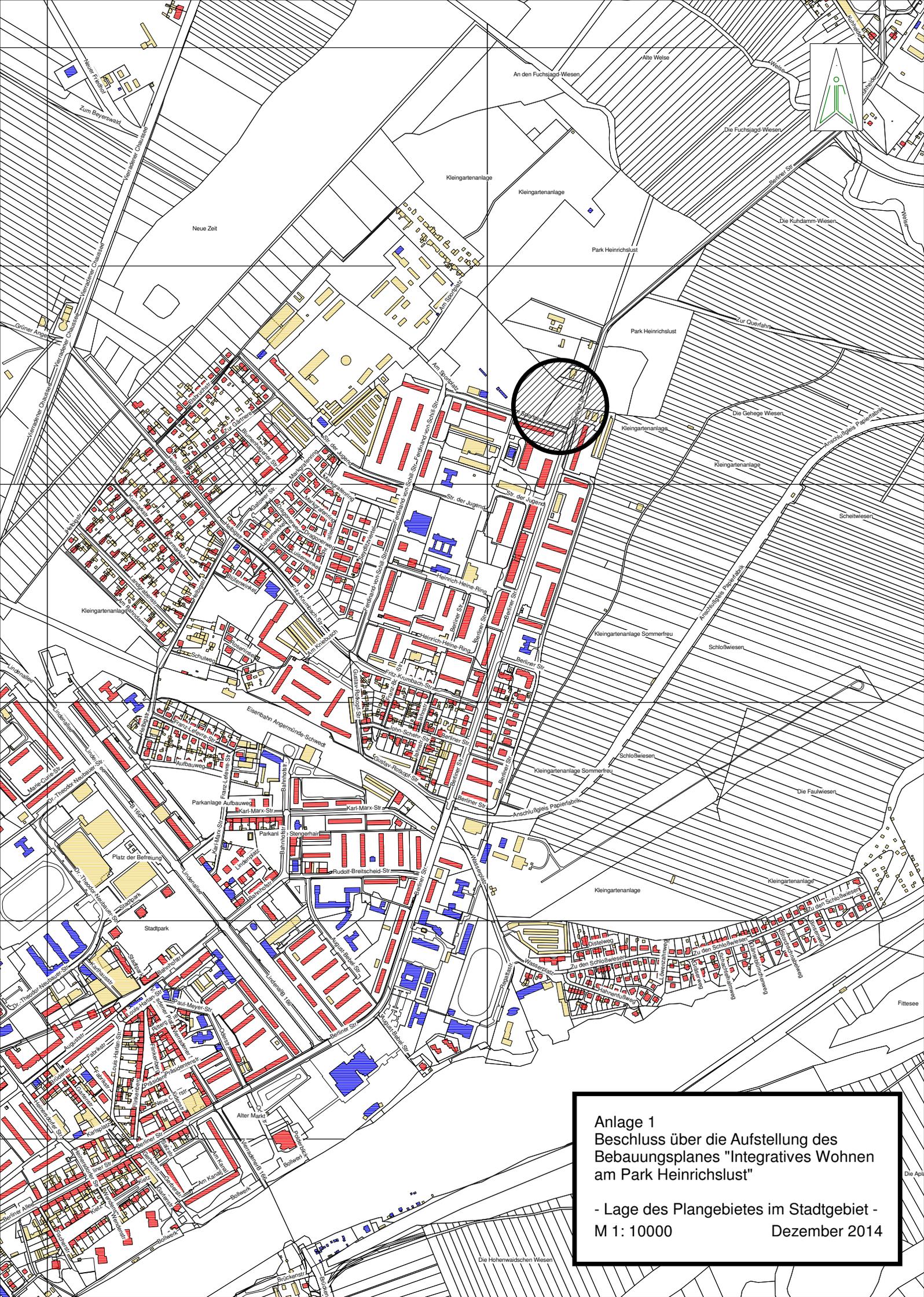
Aus diesem Grund befürwortet und unterstützt die Stadt Aktivitäten zur Umsetzung dieser Zielstellung.

Anlass für die Planaufstellung ist eine konkrete Nachfrage für ein Projekt mit entsprechendem Inhalt im Wohngebiet Neue Zeit. Die Ziele des Vorhabens sowie die Lagekriterien des Standortes sprechen für eine Planaufstellung. Das beabsichtigte Ziel der Planung fügt sich in eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Stadtteil Neue Zeit sowie kleinräumlich im Quartier ein. Der Verein Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung e.V., Kreisvereinigung Uckermark beabsichtigt ein neues Wohnprojekt zu realisieren. Zukünftige Mieter sind Familien mit Angehörigen die Behinderungen haben, Menschen mit Behinderungen, aber auch Mitbewohner ohne Behinderung.

Wesentlicher Teil des beabsichtigten Projektes bilden dabei Gemeinschaftsräume als Begegnungsstätten mit vielfältigen Angeboten für alle Bewohner (und Gäste). Dieses für Schwedt/Oder neuartige Wohnprojekt basiert auf den Bedürfnissen und Wünschen der Mitglieder des Vereins und anderer Interessenten. Die Umsetzung des Projektes ermöglicht und fördert so die Integration von Menschen mit Behinderungen in das gesellschaftliche Leben und entspricht damit der v.g. allgemeinen städtebaulichen Agenda der Stadt.

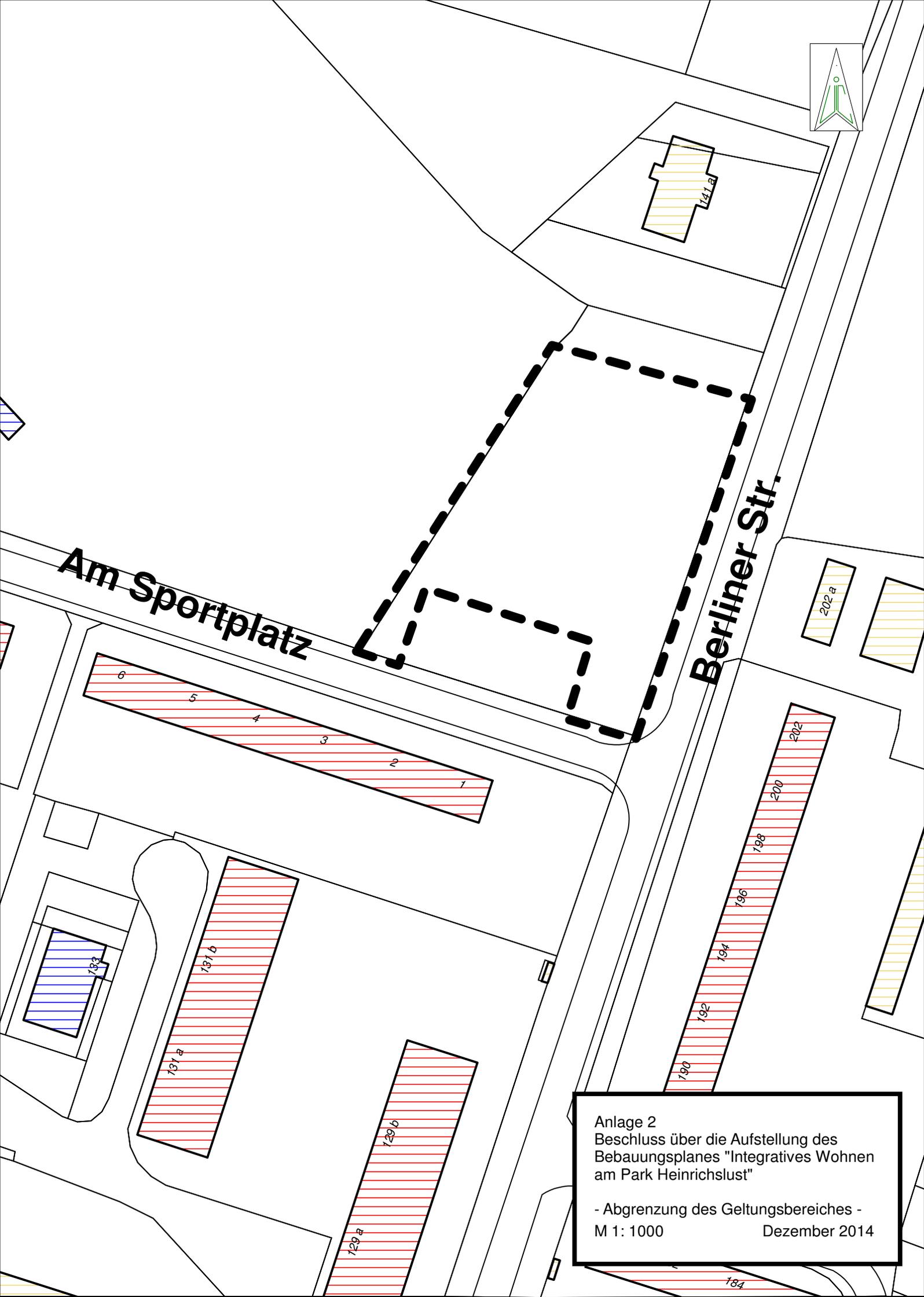
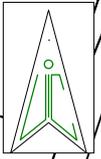
Der Verein Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung e.V., Kreisvereinigung Uckermark, hat einen Vorhabenträger für die Umsetzung des Projektes „Integratives Wohnen am Park Heinrichslust“ gewonnen, der dies planen und bauen soll. Auch die Finanzierung des gleichnamigen Bebauungsplanes zur Herstellung des erforderlichen Planungsrechtes übernimmt der Vorhabenträger, die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren nach dem BauGB bleibt unberührt. Ein Anspruch auf Planungserfolg besteht nicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist städtebaulich geboten und entspricht den Zielen der Stadtentwicklung. Es ist beabsichtigt, sowohl die Art wie das Maß der baulichen Nutzung in den Grundzügen gemäß der §§ 4 und 17 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Eine Umweltprüfung ist im Planaufstellungsverfahren durchzuführen.



**Anlage 1**  
**Beschluss über die Aufstellung des**  
**Bebauungsplanes "Integratives Wohnen**  
**am Park Heinrichslust"**

- Lage des Plangebietes im Stadtgebiet -  
 M 1: 10000  
 Dezember 2014



Am Sportplatz

Berliner Str.

Anlage 2  
Beschluss über die Aufstellung des  
Bebauungsplanes "Integratives Wohnen  
am Park Heinrichslust"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -  
M 1: 1000  
Dezember 2014