

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **52/03**

Der Bürgermeister  
Fachbereich:

FB 3 Wirtschaftsförderung, Stadt-  
entwicklung und Bauaufsicht

zur Vorberatung an:

Hauptausschuss

Finanzausschuss

Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss

Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss

Personal- und Rechnungsprüfungsausschuss

Vergabeausschuss

Bühnenausschuss

Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Zützen

Datum: 11. Dezember 2003

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

Hauptausschuss

Stadtverordnetenversammlung

**Betreff: Beschluss über die endgültige Planfassung der Dorfentwicklungskonzeption für den Schwedter Ortsteil Zützen**

## Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die endgültige Planfassung der Dorfentwicklungskonzeption für den Ortsteil Zützen in der Fassung vom November 2003 als Entscheidungsgrundlage für die weitere ländliche Entwicklung und für zukünftige bauliche Maßnahmen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist anzugeben, wo die endgültige Planfassung der Dorfentwicklungskonzeption für den Schwedter Ortsteil Zützen während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

## Finanzielle Auswirkungen:

keine

im Verwaltungshaushalt

im Vermögenshaushalt

Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt.

Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

Einnahmen:

Ausgaben:

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

Mindereinnahmen 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:**

Nach der Eingemeindung des Dorfes Zützen in die Stadt Schwedt/Oder stand die Aufgabe, sich einen Überblick über die noch bestehenden baulichen und gestalterischen Defizite im Ortsteil zu verschaffen.

Im Ergebnis dessen ist die vorliegende Konzeption erarbeitet worden, welche die langfristig angelegten Maßnahmen der Dorfentwicklung und der Dorferneuerung zusammenfassend aufzeigt.

Die für die ehemalige selbstständige Gemeinde Zützen bestehende rechtskräftige Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurde mit ihren Grenzen in der Dorfentwicklungskonzeption planerisch aufgegriffen und dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschallee“ hat in den vergangenen Jahren die städtebauliche Entwicklung von Zützen maßgeblich mitbestimmt. In der Dorfentwicklungskonzeption wird das neu entstandene Einfamilienhausgebiet nachrichtlich in seinem Bestand dargestellt.

Anders, als wie bei der Abrundungssatzung und dem B-Plan „Wohngebiet Kirschallee“ die mit ihren planerischen Inhalten Berücksichtigung in der Dorfentwicklungsplanung fanden, wird die Überarbeitung der Gestaltungssatzung empfohlen.

Mit dem Selbstbindungsbeschluss ergibt sich für die Dorfentwicklungskonzeption Zützen der Anspruch auf Übernahme der in ihr dargestellten Entwicklungsziele in die formelle Bauleitplanung.

Durch die Recherchen des beauftragten Stadtplanungs- und Architektenbüros Steffen Pfrogner wurde ersichtlich, das für die landwirtschaftlichen Anlagen ein Instandsetzungsrückstau besteht, die leerstehenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude einer Umnutzung bedürfen, ein für das dorfgemeinschaftliche Leben wichtiger Dorfplatz fehlt, der ehemalige Gutsпарк wieder hergestellt werden müsste usw.

Im Ortsteil Zützen dominiert die Wohnnutzung, der auch künftig keine neue Entwicklung entgegengesetzt ist. Das Wohnen sollte aus diesem Grund gefestigt werden.

Die Landwirtschaft konzentriert sich auf die drei vorhandenen Agrarbetriebe.

Die unbefriedigende Nutzung mehrerer ehemaliger landwirtschaftlicher als auch derzeit brachliegender Grundstücke und Nebengebäude kann behoben, Bauaktivitäten sollen initiiert und gefördert werden.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Durchführbarkeit der einzelnen Entwicklungsmaßnahmen ist die Bereitschaft zur privaten Investition. Der Erfolg der Dorfentwicklung hängt im wesentlichen vom Engagement der privaten Grundstückseigentümer, der ansässigen Unternehmen als auch der Bewohner des Dorfes ab. Die Gemeinde kann in diesem Entwicklungsprozess nur Initiator sein und flankierenden, öffentlichen Maßnahmen ihren Aufgaben nachkommen und den Gemeinnutz in einem langfristigen Prozess abschnittsweise stärken.

Im Handlungskonzept sind die aus dem Dorfentwicklungskonzept abgeleiteten Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Im Hinblick auf eine zeitliche differenzierte Realisierung der Einzelmaßnahmen wird eine stufenweise Durchführung der Maßnahmen in Abhängigkeit von der Dringlichkeit vorgeschlagen.

Zur Umsetzung der Maßnahmen zur Beseitigung vorhandener städtebaulicher Missstände und Mängel und zur Dorfentwicklung stehen auch mehrere Förderprogramme für den ländlichen Raum zur Verfügung, für deren Beantragung die vorliegende Konzeption die Voraussetzung und die Grundlage bildet.

Anlage: Dorfentwicklungskonzeption Ortsteil Zützen, endültige Planfassung v. November 2003, einschließlich Illustrationen und Karten

(Die Anlage liegt digital nicht vor. Sie kann in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.)