

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 203/16
Der Bürgermeister Fachbereich: FB3 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: 13.10.2016	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am:	08.12.2016

Beschluss

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord"

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord" in 16303 Schwedt/Oder. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Hafenstraße und die Welse, im Osten an die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße, im Süden an den Standort der Leipa Georg Leinfelder GmbH, Werk Süd, und im Westen an die Gemeindestraße zwischen Schwedt/Oder und Vierraden (siehe Anlage 1) und ist deckungsgleich mit dem bestandskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet UPM-Kymmene“.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die Aufrechterhaltung und Anpassung der bestehenden Industriegebietsfestsetzung, die sowohl der aktuellen Werksplanung Rechnung trägt, als auch eine zukünftige Weiterentwicklung ermöglichen soll.

...

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 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.

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich mit dem zu dem Beschluss gehörenden Plan (Anlage 1) bekannt zu machen.

Anlage 1 Lage des Bebauungsplanes „Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord“ im Stadtgebiet

Begründung

Am 1. Juli 2016 erfolgte der Eigentumsübergang des UPM Werkes in Schwedt/Oder auf die LEIPA Georg Leinfelder GmbH (nachfolgend "LEIPA"). Das neue LEIPA Werk firmiert zukünftig als "LEIPA Werk Schwedt Nord".

Mit diesem Firmenübergang ist eine Neuorientierung der LEIPA am Standort Schwedt/Oder verbunden, die zu einer Produktionsumstellung und Erhöhung der Produktionskapazität der Papiermaschinen führen soll. In Folge dessen sind Um- und Neubaumaßnahmen erforderlich, die auch den Standort des LEIPA Werkes Schwedt Nord betreffen. Für die im Zusammenhang damit stehenden Maßnahmen läuft aktuell das erforderliche Verfahren für eine Genehmigung nach § 16 Abs. 1 des Bundes-Immissionschutzgesetzes. Der Scoping-Termin im Rahmen des Genehmigungsverfahrens fand am 29. August 2016 statt.

Da der Standort des LEIPA Werkes Schwedt Nord identisch mit dem Geltungsbereich des seit dem 13. April 2005 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene" ist, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Baumaßnahmen (Vorhaben) nach § 30 des Baugesetzbuches. Die Überprüfung der aktuellen Vorhaben mit den Bebauungsplanfestsetzungen hat gezeigt, dass deren Zulässigkeit aktuell nicht vollständig gegeben ist und die Vorhaben teilweise den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Zur weiteren Sicherung des Industriestandortes Kuhheide ist es notwendig, die bisher geltenden bauplanungsrechtlichen Planfestsetzungen zu modifizieren und an die aktuelle Werksplanung der LEIPA und die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Aus dieser Situation heraus ist es erforderlich, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel und Zweck der Planung

Es ist eine städtebauliche Neustrukturierung des festgesetzten Industriegebietes geplant, in dessen Ergebnis die gegenwärtige Nord-Süd-Zonierung in Teilgebiete durch eine zusammenhängende Industriegebietsfläche ersetzt und deren räumliche Ausdehnung insbesondere im westlichen Teil des Geltungsbereiches zu Gunsten großflächiger Grünfestsetzungen reduziert werden soll. Es soll die Festsetzung von Planinhalten erfolgen, die sich an den bisherigen Festsetzungen orientieren und die die künftige Entwicklungsplanung der LEIPA bauplanungsrechtlich sichern sollen.

Umgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst deckungsgleich den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 347/13/00 "Industriegebiet UPM-Kymmene".

Es wird begrenzt

im Norden: durch den Binnenhafen Schwedt/Oder und den Verlauf der Welse

im Osten: durch die Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße

im Süden: durch die Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet Kuhheide II" sowie das Sport- und Freizeitgelände der Stadt Schwedt/Oder

im Westen: durch die östliche Flurstückgrenze der Gemeindeverbindungsstraße Schwedt-Vierraden.

Die Umgrenzung des Geltungsbereiches der Planung ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Verfahren bisher

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. September 2016 gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches erforderlichen Umweltprüfung im Rahmen des Planverfahrens aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung findet vom 16. November 2016 bis einschließlich 21. Dezember 2016 statt. In diesem Zeitraum ist die Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Während der Auslegungsfrist können Äußerungen mündlich zur Niederschrift vorgebracht oder schriftlich eingereicht werden. Erörterungen zur Planung erfolgen während der Sprechzeiten im Rathaus, Sitz Alte Fabrik oder nach telefonischer Vereinbarung.

Sonstiges

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt die LEIPA Georg Leinfelder GmbH. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch bleibt unberührt. Ein Anspruch auf Planungserfolg besteht nicht.

Anlage 1

Lage des Bebauungsplans "Industriegebiet Kuhheide/LEIPA Werk Schwedt Nord"
im Stadtgebiet

(Auszug aus der Digitalen Topografischen Karte 1:25.000, unmaßstäblich)

