

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/560/2011**

Datum: 12.05.2011

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow"
- Beschluss über die Aufhebung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	07.06.2011	Vorberatung
Hauptausschuss	16.06.2011	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	23.06.2011	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Wohnpark Finow“, Stand: Juni 2011, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Wohnpark Finow“ ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ einschließlich Begründung, Stand: Juni 2011

Fin. Auswirkungen: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand
a) Ergebnishaushalt:					
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde wurde am 25.11.1993 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Wohnpark Finow“ gefasst. Der Standort sollte durch einen Erschließungsträger zum Zwecke der Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser erschlossen werden. Durch den Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ wurde eine ehemalige Militärfäche erstmals überplant. Zum Zeitpunkt der Überplanung 1993 war das Gelände unbewirtschaftet und mit Ruinen ehemaliger Unterkünfte und Garagen bestanden, zerfahrene Wege, Müll- und Schuttablagerungen kennzeichneten das verlassene Militärobjekt. Der Bebauungsplan Nr. 601 wurde am 21.12.1994 rechtswirksam.

Das 1994 im Bebauungsplan Nr. 601 zum Tragen gekommene, hoch verdichtete Bebauungs- und Erschließungskonzept des Erschließungsträgers sollte den erhöhten Wohnbedarf der Stadt decken. Die plangemäße Erschließung des Bebauungsplangebietes wurde durch den unterdessen insolventen Erschließungsträger nicht erbracht.

Die Stadt Eberswalde hat durch Beschluss H 48/13/09 das im Eigentum des Erschließungsträgers befindliche Rohbauland unterdessen erwerben können. In Eigenregie der Stadt soll eine Erschließung und Vermarktung des Gebietes durchgeführt werden, unter zu Grundelegung eines nachhaltigen Bebauungs- und Erschließungskonzeptes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 601 ist parallel zum Aufhebungsverfahren neu überplant worden. Mit der Rechtswirksamkeit der neuen Bebauungsplanung Nr. 601/1 soll gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 601 außer Kraft treten.

Der Bebauungsplan Nr. 601 ist durch selbständigen Aufhebungsbeschluss aufzuheben. Die Aufhebung soll auch dann Bestand haben, wenn das neue Recht unwirksam werden sollte. Damit soll eine Normenkollision ausgeschlossen werden. Die isolierte Aufhebung ist gerechtfertigt, da der Geltungsbereich gegenüber dem Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 601/1 (Biesenthaler Straße nicht mehr vom Geltungsbereich erfasst) abweicht.

In der Stv am 29.04.2010 wurde die Einleitung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Wohnpark Finow“ vom 22.12.1994 gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB fand durch Aushang eines Informationsblattes im Stadtentwicklungsamt (Breite Straße) in der Zeit vom 20.07.2010 bis 04.08.2010 statt.

Die Behörden und TÖB waren mit Anschreiben v. 29.6.2010 aufgefordert, sich bis 31.07.2010 zur Planungsabsicht nach § 4 Abs. 1 BauGB zu äußern.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Aufhebungssatzung fand durch Auslegung gem. öffentlicher Bekanntmachung v. 15.11.2010 im Amtsblatt in der Zeit vom 23.11. bis 23.12.2010 und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Form eines Anschreiben v. 9.11.2010 und Übersendung des Entwurfes der Aufhebungssatzung statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle zusammengefasst und dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt (ABPU-Sitzung) in seiner Sitzung am 12.04.2011 zur Beratung vorgelegt und am 28.04.2011 in der StVV-Sitzung behandelt und abgewogen.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange gab es keine Einwendungen zur Aufhebung. Auch aus der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen zur Aufhebung vorgetragen. In der Begründung zur Aufhebungssatzung wurden ergänzend die einzelnen Prüfschritte der Umweltprüfung nachvollziehbar dargelegt, warum durch die Aufhebung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplanes Nr. 601 liegt nun als Anlage in der Satzungsfassung für den Beschluss vor.