

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/542/2011**

Datum: 06.04.2011

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Entwicklungssatzung "Am Sonnenhang"
- Behandlung der Stellungnahmen
- Erneute öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

Über die abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf der Entwicklungssatzung „Am Sonnenhang“ wird entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 10.05.2011 enthaltenen Beschlussvorschlägen entschieden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Der Entwurf der Entwicklungssatzung ist entsprechend dem Abwägungsergebnis zu ändern und erneut für die Dauer von zwei Wochen öffentlich auszulegen. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Synopse vom 10.05.2011

Anlage 2: Übersichtsplan der Entwurfsänderungen

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:

Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 16.12.2010 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung einer Entwicklungssatzung für den Bereich des Sonnenhanges.

Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage (Synopse 10.05.2011) zu entnehmen.

Im Rahmen der Abwägung gelangte die Verwaltung zu eigenen Erkenntnissen, die eine Änderung des Entwurfes bewirken.

Im Rahmen der Entwicklungssatzung ist es nicht gestattet, alle im § 34 Abs. 1 BauGB aufgeführten Kriterien (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche) durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zu ersetzen. Soll dies erfolgen, so wäre das Instrument des einfachen Bebauungsplanes zu wählen.

Im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 BauGB bildet nach wie vor die nähere (maßgebliche) Umgebungsbebauung den Prüfungsmaßstab für die in § 34 Abs. 1 BauGB genannten Kriterien des Einfügens. Nur einzelne Festsetzungen können nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise sind deshalb im Entwurf der Entwicklungssatzung ersatzlos zu streichen. An der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Maß der baulichen Nutzung wird zur Sicherung der Eigenart der Umgebung festgehalten. Nach Behandlung der Stellungnahmen entsprechend der Synopse vom 10.05.2011 ist der Entwurf der Entwicklungssatzung zu ändern, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise werden gestrichen. Der geänderte Entwurf ist erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten Teilen (Wegfall der Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise) abgegeben werden können.