

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/1029/2013**

Datum: 11.09.2013

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 106 "Mühlenquartier am Finowkanal"**  
**Einleitungsbeschluss nach § 12 BauGB**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	08.10.2013	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	24.10.2013	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Einleitung eines Verfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 106 „Mühlenquartier am Finowkanal“ wird gemäß § 12 BauGB i. V. m § 2 (1) und § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

Zum Geltungsbereich des Einleitungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.106 „Mühlenquartier am Finowkanal“ gehören die folgenden Flurstücke: Gemarkung Eberswalde, Flur 1, Flurstücke 2296 und 2619. Das Plangebiet hat eine Größe von 14632 m<sup>2</sup>.

Der Vorhabenträger beabsichtigt mit der Planung ein Wohngebiet am Finowkanal vorrangig für Einfamilienhäuser zu entwickeln. Das Verfahren dient der Klärung der Eignung des Standortes für Wohnzwecke.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski  
Bürgermeister

### **Anlagen**

Anlage 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Anlage 2: Antrag des Vorhabenträgers

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

### Sachverhaltsdarstellung:

Im Bereich zwischen Wilhelmstraße und Schneidemühlenweg sowie Finowkanal und Bergerstraße befindet sich eine ehemals als Baustoffhandel genutzte Brachfläche, die durch seine Eigentümerin zum Verkauf angeboten wird. Der Vorhabenträger (VHT), die WP Trust & Projektentwicklungsgesellschaft mbH mit Sitz in Torgau, hält diesen Standort am Finowkanal wegen der Bahnhofs- und Zentrumsnähe für eine Wohnentwicklung grundsätzlich geeignet und hat sich diese Fläche von der Eigentümerin bis Anfang 2015 reservieren lassen. Grundsätzlich sollen die Grundstücke im Paket erschlossen und bebaut mit einem FAVORIT Haus der Fa. Bau Braune verkauft werden. Für eine gewisse Anzahl von Grundstücken ist auch ein Verkauf ohne Bebauung für den VHT vorstellbar.

Der VHT beantragt nun die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, um die Zulässigkeit einer Wohngebietsentwicklung zu klären.

Das Plangebiet ist durch Vorbelastungen insbesondere hinsichtlich Lärm und Altlasten gekennzeichnet. Die größte Hürde im Planverfahren besteht darin, wirtschaftliche Lösungen für die jeweiligen planerischen Konflikte zu finden.

Parallel zum Planverfahren wird der VHT prüfen, ob es eine Nachfrage für diesen Standort und für die FAVORIT-Häuser gibt.

Die Verwaltung befürwortet grundsätzlich eine Entwicklung dieser innerstädtischen Fläche, denn sie entspricht den Stadtentwicklungszielen, innenstadtnahe Wohnbauflächen zu erschließen.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet links und rechts des Schneidemühlenweges als gemischte Baufläche dargestellt.