

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/157/2009**

Datum: 21.04.2009

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 134/1 "Töpferstraße"
- Ergebnisse der Beteiligung zum Vorentwurf
- Erneuter Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die Offenlage des Entwurfes

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	12.05.2009	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.05.2009	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Ergebnisse der Beteiligung der betroffenen Behörden zum Vorentwurf in der Synopse vom 17.04.2009 zur Kenntnis.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134/1 „Töpferstraße“ wird gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB erneut beschlossen.

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.134/1 „Töpferstraße“ gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung Eberswalde, Flur 14 folgende Flurstücke:

315 tlw.; 349 tlw.; 454; 640 tlw.; 644 tlw.; 646; 659 tlw.;
717 tlw.; 720 tlw.; 828 tlw.; 834 tlw.; 871 tlw.; 883; 894
tlw.; 895; 896; 897; 898; 899; 900; 901; 902; 905; 906;
909; 910; 913; 914; 915; 916; 919; 950; 951; 956; 957;
1003

In der Gemarkung Eberswalde, Flur 6 wird das Flurstück

1161 t1w. in das Plangebiet mit einbezogen.
Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Der Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung absichern und Planungssicherheit für zukünftige Investitionen bringen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Mischgebietes. Damit soll die innenstadttypische Verbindung unterschiedlicher Nutzungen - Wohnen, Arbeiten, Gewerbe - ermöglicht werden. Gleichzeitig sollen jedoch Nutzungskonflikte gelöst und nachhaltig vorgebeugt werden. Der Bebauungsplan dient der Revitalisierung des Stadtzentrums.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Der nach Maßgabe der Synopse vom 17.04.2009 erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134/1 „Töpferstraße“ einschließlich Begründung werden in der vorliegenden Fassung (Stand: 17.April 2009) gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134/1 „Töpferstraße“ wird zur Offenlage beschlossen.
Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Offenlage ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 -Synopse vom 17.04.2009
- Anlage 2 -Übersichtsplan (unmaßstäblich)des Aufstellungsbeschlusses
- Anlage 3 -Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134/1 „Töpferstraße“ einschließlich seiner Begründung (Stand:17.April 2009)

Finanzielle Auswirkungen:	VwHH <input type="checkbox"/>	Abstimmungsergebnis:	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	VmHH <input checked="" type="checkbox"/>		
Abgleich mit Haushaltsplan:	HH-Stelle	Planansatz	akt. Kosten-/Einnahmenermittlung
I Ausgaben/ Einnahmen	HHjahr: 2009	61501.65500	31.000,00 €
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	Gesamtkosten:		31.000,00 €
			4.166,09 €
Folgekosten pro Jahr:	keine	zusätzlichen	
II Finanzierungsquellen:	HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a) Zweckgeb. FÖM : 2009	61501.17100	57.700,00 €	57.700,00 €
b)sonst. zweckgeb. Einn.:	61501.20500	1.000,00 €	1.000,00 €
c) Eigenmittel der Stadt: 2009		28.900,00 €	28.900,00 €
d) :			
e):			
Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung AL Kämmerei:		
Erläuterung:			

Sachverhaltsdarstellung:

Erstmals wurde das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 134/1 „Töpferstraße“ 1995/1996 durch den Bebauungsplan Nr. 134 „Rummelplatz“ als Mischgebiet überplant. Der Bebauungsplan Nr. 134 wurde aber auf Grund eines formellen Mangels nicht rechtswirksam. Der aus diesem Bebauungsplan resultierende 1. BA, der jetzige Komplex der Rathauspassage, erhielt seine Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 BauGB und wurde 1996 eröffnet. Im Mai 2003 hat sich der Investor der Rathauspassage von dem Bau des 2. BA distanziert.

Am 18.09.2003 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den bisher nicht umgesetzten 2. BA des Bebauungsplanes Nr. 134 durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung eingeleitet. Das eingeleitete Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 134/1 „Töpferstraße“ gilt es nun nach der am 10.03.2004 durchgeführten Bürgerversammlung fortzusetzen. Der ursprünglich als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB in Textform gedachte Angebotsplan soll auf Grund der indessen geänderten inhaltlichen Anforderungen (Projektbezogenheit) und geänderten Rechtsvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB qualifiziert aufgestellt werden. Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss soll dies öffentlich klargestellt werden.

Für ein Teilbereich des Plangebietes gibt es einen Projektentwickler, der die „Töpferhöfe“ als Wohneigentumsanlage errichten möchte.

Mit ihm gemeinsam erarbeitete die Verwaltung den Vorentwurf des Bebauungsplanes. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erhielten vor dem eigentlichen formalen Verfahren des § 13 a BauGB mit einmonatiger Frist Gelegenheit zur Stellungnahme bis 31.03.2009.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der beigefügten Synopse vom 17.04.2009 zu entnehmen.

Aus der Vorabstimmung zum Vorentwurf hervorgegangene planungsrelevante Hinweise wurden im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nun nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats offenzulegen. Die Behörden werden gleichzeitig formell beteiligt.