

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0123/2015**

Datum: 19.03.2015

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406 "Westend-Center"**  
**Erneuter Einleitungsbeschluss gemäß § 12 BauGB**  
**Beschluss über die öffentliche Auslegung**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	14.04.2015	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.04.2015	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Einleitung eines Verfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“ wird gemäß § 12 BauGB i. V. m § 2 (1) auf Grund seines geänderten Geltungsbereiches erneut beschlossen.

Zum Geltungsbereich des Einleitungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“ gehören die folgenden Flurstücke:  
Gem.: Eberswalde, Flur: 2, Flurstk.: 2043tlw..

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,2 ha.

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Plangebiet an der Heegermühler Straße ein Nahversorgungszentrum für den Stadtteil Westend zu entwickeln.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Der nach Maßgabe der Synopse vom 11.08.2014 erarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406 „Westend-Center“, und seine Begründung mit Umweltbericht sowie der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan werden in der vorliegenden Fassung vom 25.03.2015 gebilligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406 „Westend-Center“, und seine Begründung mit Umweltbericht sowie der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Einleitungsbeschluss sowie den Beschluss über die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt zu machen und mitzuteilen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Boginski  
Bürgermeister

### **Anlagen**

Nr. 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Nr. 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406 „Westend-Center“ und seine Begründung mit Umweltbericht sowie der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan  
Fassung vom 25.03.2015

<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: Die Kosten der Planung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger gemäß der gesetzlichen Regelung des § 12 BauGB.					
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:

Am 22.05.2014 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“ gefasst. Der durch den Vorhabenträger (VHT) eingereichte Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst die Flächen des ehemaligen MEW-Geländes in einer Größe von 20.896 m². Der Vorhabenträger beabsichtigt den vorderen Grundstücksteil zu einem Nahversorgungszentrum zu entwickeln. Der hintere südliche Teil soll der Wohngebietsentwicklung dienen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan war Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Synopse ausgewertet und als Informationsvorlage der Stadtverordnetenversammlung am 25.09.2014 zur Kenntnis gegeben.

Da die Wohngebietsentwicklung nicht zum klassischen Geschäftsfeld des Vorhabenträgers (VHT) gehört, möchte er dies Dritten überlassen und sucht nach einem passenden Gebietsentwickler dafür. In diesem Fall scheidet die Anwendung des § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Wohngebietsentwicklung aus und es muss für die Plangebietsfläche des Wohnens ein separates Bebauungsplanverfahren nach § 2 (Normalverfahren) oder § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eingeleitet werden.

Der Geltungsbereich des bereits eingeleiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406 muss dementsprechend geändert werden. Dies erfolgt mit dieser Beschlussvorlage. Sein Geltungsbereich wird durch erneuten Einleitungsbeschluss neu festgelegt. Seine neue Größe beträgt nun 1,2 ha.

Die in der Anlage dieser Beschlussvorlage befindlichen Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“ einschließlich des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes haben den geänderten Geltungsbereich bereits berücksichtigt. Die Entwurfsunterlagen wurden nach Maßgabe der Synopse vom 11.08.2014 erarbeitet.

Mit dem Beschluss über die öffentliche Auslegung kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.