

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0124/2015**

Datum: 19.03.2015

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 406/1 "Wohnquartier Westend-Center"
Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB
Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ gehören die folgenden Flurstücke:

Gem.: Eberswalde, Flur: 2, Flurstk.: 190/2, 2044, 2043tlw..

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,9 ha.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung des Planungsrechtes für ein Allgemeines Wohngebiet.

Zur Sicherung der Ziele des Einzelhandel-Zentrenkonzeptes sind Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich auszuschließen.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Der nach Maßgabe der Synopse vom 11.08.2014 erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ einschließlich seiner Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 25.03.2015 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Nr. 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Nr. 2: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“
einschließlich Begründung in der Fassung vom 25.03.2015

Fin. Auswirkungen: 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 €)
a) Ergebnishaushalt:					
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung: Vorhabenträger übernimmt vertraglich die Kosten der Planung, der Ausgleichsmaßnahmen, des Abrisses und der Erschließung.					
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:

Die Plangebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 406/1 "Wohnquartier Westend-Center" waren Gegenstand des Einleitungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“ vom 22.05.2014. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung hat sich der Vorhabenträger dahingehend erklärt, die Wohngebietsentwicklung nicht selber durchzuführen, sondern einem Dritten zu überlassen. Derzeit wird nach einem passenden Gebietsentwickler gesucht. In diesem Fall scheidet die Anwendung des § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) aus und es muss für die Fläche der zukünftigen Wohnnutzung ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 oder § 2 i. V. m. § 13 a BauGB eingeleitet werden, um das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

Durch den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 406/1 "Wohnquartier Westend-Center" wird die Wohngebietsentwicklung nun als selbständiges Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 2 i. V. m. § 13 a BauGB beschleunigt fortgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die öffentliche Auslegung des Entwurfes an. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ wurde nach Maßgabe der Synopse vom 11.08.2014 erarbeitet. Auf Grund einer Einwendung während der frühzeitigen Beteiligung vom 11.06.2014 bis 11.07.2014 wurde die Lage der Erschließungsstraße auf dem „Garagengrundstück“ verschoben.

Durch Billigung des Entwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.