

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0154/2015**

Datum: 19.05.2015

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 528/1 "TOOM-Baumarkt"**  
**Beschluss über die öffentliche Auslegung**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.06.2015	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2015	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 528/1 „TOOM-Baumarkt“, und seine Begründung sowie der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan werden in der vorliegenden Fassung Mai 2015 gebilligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 528/1 „TOOM-Baumarkt“, und seine Begründung 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.



## **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.11.2014 die Einleitung eines Verfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528/1 „TOOM-Baumarkt“ gemäß § 12 BauGB i. V. m § 13 a BauGB beschlossen. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt. Neben dem Wegfall der Umweltprüfung, Umweltbericht und Monitoring wurde zur weiteren Verfahrensbeschleunigung und Straffung des Verfahrens von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden abgesehen.

Da die grundsätzlichen Planungsinhalte erhalten bleiben bzw. im Bestand vorhanden sind, war ein Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung vertretbar.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Stadtentwicklungsamt unterrichten und bis zum 19.01.2015 zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. 3 Bürger sahen die Unterlagen im Stadtentwicklungsamt ein. Schriftliche Stellungnahmen ergingen keine.

Mit dem Beschluss über die Billigung des Entwurfes und der öffentlichen Auslegung werden die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Sie erhalten nun erstmalig die Gelegenheit, sich zu den Erweiterungsabsichten des Baumarktes zu äußern.

Der Vorhabenträger (VHT) hat bereits zum Einleitungsbeschluss in seinen Antragsunterlagen die Errichtung eines 30 m hohen Werbepylons zur Diskussion gestellt. Der ABPU äußerte Bedenken, dass der Pylon zu einer optischen Konkurrenz zum Familiengarten führt. Der VHT signalisierte Verhandlungsbereitschaft zur Höhe des Pylons. Aus dem ABPU erging die Empfehlung, im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes einen konkreten Vorschlag mit entsprechender fototechnischer Animation der optischen Wirkungen des Pylons auf seine Umgebung im ABPU vorzustellen.

In der Sitzung des ABPU am 09.06.2015 werden zum Tagesordnungspunkt 10.2 durch den VHT die Visualisierungen verschiedener Pylonhöhen vorgestellt.

In den vorliegenden Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 528/1 „TOOM-Baumarkt“ ist unter der textlichen Festsetzung (TF) 8 die Zulässigkeit eines Pylons mit 30 m Höhe geregelt. Sofern sich aus der Diskussion im ABPU auf Grund der gezeigten Visualisierung verschiedener Pylonhöhen eine Änderung der zulässigen Höhe des Pylons in der TF 8 ergibt, erfolgt die Anpassung in den Planunterlagen bis zum Satzungsbeschluss.