

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0236/2016**

Datum: 06.01.2016

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 402/1 "Kupferhammerweg 9"
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

| | | |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 09.02.2016 | Vorberatung |
| Stadtverordnetenversammlung | 25.02.2016 | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

1. Behandlung der Stellungnahmen

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402/1 „Kupferhammer Weg 9“ Stand: 04.08. 2015 entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 12.01.2016 enthaltenen Beschlussvorschlägen entschieden.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 402/1 „Kupferhammer Weg 9“ der Stadt Eberswalde Stand: 12.01.2016 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.
Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402/1 „Kupferhammer Weg 9“ gemäß § 2 BauGB i. V. m § 13 a BauGB beschlossen. Das Verfahren wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt. Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde abgesehen.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Stadtentwicklungsamt unterrichten und bis zum 21.10.2015 zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.

Am 24.09.2015 billigte die Stvv den Entwurf des Bebauungsplanes und fasste den Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 22.10.2015 bis 24.11.2015 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind i.S. des § 1 (7) BauGB zu behandeln.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen sind ausführlich der Anlage 1 (Synopsis) zu entnehmen. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) gab es keine Einwendungen.

Der Bebauungsplan Nr. 402/1 „Kupferhammer Weg 9“ in der vorliegenden Fassung vom 12.01.2016 ist materiell abgeschlossen. Die aus dem Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen, die während der förmlichen Beteiligung zum Entwurf eingegangen sind, resultierenden Ergänzungen bzw. Änderungen sind eingearbeitet. Auf der Seite 27 der Anlage 1 befindet sich eine Zusammenfassung der Änderungen und Ergänzungen.

Zur Sicherung der Durchführung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen und der Sicherung des teilweisen Rückbaues des vorhandenen Werbepylons auf mindestens die, im Bebauungsplan festgesetzte, maximal zulässige Höhe bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages. Bis zum Bauausschuss am 09.02.2016 muss vom Investor Thomas Philipps ein einseitiges, zuvor mit der Stadt Eberswalde abgestimmtes Vertragsangebot vorliegen, um die Pflanzmaßnahmen und den Pylonrückbau (teilweise) rechtlich zu sichern. Wird ein Vertragsabschluss erst nach dem Satzungsbeschluss erwogen, besteht die Gefahr, dass der Investor einen Rechtsanspruch auf Baugenehmigung nach § 33 BauGB auch ohne Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erwirken könnte.

Sofern ein abgestimmtes Vertragsangebot zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages der Verwaltung vorliegt, steht der Behandlung der Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss nichts entgegen.