

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0351/2016**

Datum: 10.08.2016

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406
"Westend-Center" -
1. Änderung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	11.10.2016	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	27.10.2016	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“ – 1. Änderung wird zugestimmt.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406 „Westend-Center“ –
1. Änderung mit seinen Anlagen

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: 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:

Die Stadt Eberswalde und VSP Grundbesitz GmbH haben in einem städtebaulichen Vertrag, wirksam abgeschlossen seit 19.10.2015, Regelungen zur Durchführung und Erschließung des Vorhabens „Westend-Center“ getroffen.

Das Vorhaben wird in Teilabschnitten beantragt, genehmigt und realisiert.

Im DV vom 19.10.2015 hat sich die VSP Grundbesitz GmbH zur Errichtung eines Sanitäts-hauses mit Sanitäts-Fachhandel, Apotheke und Arztpraxen in den 2 Obergeschossen verpflichtet.

Das sehr intensive Bemühen zur Gewinnung von Ärzten mit ihren Praxen als Mieter blieb leider ohne Erfolg. Erschwerend kam hinzu, dass durch das Ausbleiben der Arztpraxen auch die Apotheke und der Sanitäts-Fachhandel keinerlei Interesse mehr an einer Anmietung hatten.

Der Vorhabenträger musste hier ein neues Nutzungskonzept finden. Neben dem Frisiersalon und dem Kosmetikstudio soll nun im Erdgeschoss eine gastronomische Nutzung stattfinden. Das 1. und 2. Obergeschoss soll von einer gesundheitlichen Einrichtung der Gesundheits- und Krankenpflege und einer Verwaltung Häuslicher Pflege bezogen und genutzt werden. Das neue Konzept hat auch bauliche Anpassungen zur Folge. So wird das 2. Obergeschoss im südlichen Bereich als Dachterrasse ausgebildet und das Treppenhaus tritt geringfügig über die östliche Baugrenze. Weitere Änderungen ergaben sich auch bezogen auf die Verkaufsfläche, die Werbeanlagen und technische Gebäudeausrüstungen des REWE-Marktes sowie bei den Kompensationsmaßnahmen.

Für die geänderten Nutzungsabsichten und baulichen Anpassungen bedarf es der Änderung des o.g. Durchführungsvertrages (DV) und einiger seiner Anlagen, wie bspw. dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Voraussetzung für die Zulassung des Vorhabens.

Im DV – 1. Änderung sollen gleichzeitig auch die im Rahmen von erteilten Befreiungen von Festsetzungen zugelassenen 1.) geringfügigen Änderungen der Verkaufsflächengröße des REWE-Marktes , 2.) Änderungen der Werbeanlagen bezüglich des Standorts einer Werbeanlage an der Fassade zum Parkplatz (Wegfall) und einer zusätzlichen an der Rückseite zur Waschstraße und an der Fassade zur Heegermühler Straße sowie 3.) sich aus der technischen Detailplanung der Kühlanlagen im Bauantragsverfahren ergebenden Notwendigkeit der Aufstellung von Kühlgeräten an der Rückseite des REWE-Gebäudes angepasst werden. Die 4.) Änderung betrifft die Anpassung der Kompensationsmaßnahmen.

Der Durchführungsvertrag - 1. Änderung muss zur Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung am 27.10.2016 vom Vorhabenträger unterschrieben vorliegen.