

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0398/2016**

Datum: 17.11.2016

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele "Badeanstalt" (Urkundenrolle Nr. 1636/2013 des Notars Dirk Zieger vom 02.12.2013),
1. Änderung**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	06.12.2016	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss der „Änderung des Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele „Badeanstalt“ zum Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt““ wird zugestimmt.

Boginski
Bürgermeister

Anlage

Entwurf der Änderung des Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele „Badeanstalt“

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 Maßnahmenummer:)					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung: Alle mit der Änderung des Städtebaulichen Vertrages verbundenen Kosten trägt der Investor					
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:

2013 ist der Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele „Badeanstalt“ zwischen der Stadt Eberswalde und dem Investor, Herrn Dürre, notariell beurkundet worden (UR-Nr. 1636/2013 des Notars Dirk Zieger vom 02.12.2013). In diesem Vertrag sind Vereinbarungen getroffen worden, die im Bebauungsplan Nr. 309 „Badeanstalt“ (nachfolgend BPL genannt) nicht festgesetzt bzw. nicht verbindlich geregelt werden konnten.

Das betraf insbesondere Regelungen zur Sicherung der öffentlichen Erschließungsstraße, zur notwendigen Umverlegung des Treidelweges innerhalb des Plangebietes und zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Mit Datum 18.08.2016 stellte der Investor den Antrag, abweichend von den Festsetzungen im BPL – Bau eines Hafenbeckens mit Slipanlage –, zunächst erst einmal die Slipanlage zu bauen und zu einem späteren Zeitpunkt das Hafenbecken. Er begründete dies mit der derzeitigen ungewissen touristischen Entwicklung des Finowkanals.

Damit einhergehend beantragte der Investor auch, den Verlauf des Treidelweges (entgegen der Festsetzung im BPL) direkt um die Slipanlage herumzuführen.

Diese Änderungen bedürfen der Befreiung von den Festsetzungen des BPL gemäß § 31 Abs. 2 BauGB. Dieser Befreiung kann seitens der Gemeinde zugestimmt werden, wenn sichergestellt wird, dass die Umsetzung der Planziele auch künftig sichergestellt bleibt.

Das erfolgt mit der Anpassung des o. g. Städtebaulichen Vertrages.

Mit diesem Vertrag wird dem Investor die stufenweise Entwicklung des Vorhabens Hafenbecken mit Slipanlage ermöglicht und gleichzeitig sichergestellt, dass das Planungsziel zu einem späteren Zeitpunkt dem BPL entsprechend erreicht wird.

Die im Entwurf zur Änderung des Städtebaulichen Vertrages von 2013 angepassten Passagen sind ***kursiv*** dargestellt.

Außer der Änderung zu der Umverlegung des Treidelweges sind dem Baufortschritt im BPL-Gebiet angepasste Regelungen zur Sicherung der öffentlichen Erschließungsstraße (Schleusenstraße) sowie zu den vereinbarten Fristen und Vertragsstrafen getroffen worden. Die Zustimmung des Investors zum vorgelegten Vertragsentwurf liegt vor.