

STADT EBERSWALDE  
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/220/2009**

Datum: 10.08.2009

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"**  
**- 1. Änderung**  
**- Einleitung des 2. Änderungsverfahrens**

---

**Beratungsfolge:**

|                                       |            |              |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 08.09.2009 | Vorberatung  |
| Stadtverordnetenversammlung           | 24.09.2009 | Entscheidung |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

Zum Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung Eberswalde, Flur 4, Flurstücke 2/10; 345 tlw.; 174; 173; 245 tlw.; 377 tlw.; 346 tlw.; 347 tlw.; 348 tlw.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung ortsüblich bekannt zu machen.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den von der Änderung betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Fristgemäß vorgebrachte Anregungen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

Boginski  
Bürgermeister

### Anlagen

- Nr. 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)  
 Nr. 2: Rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung mit Darstellung der rechtswirksamen 1. Änderung und des Geltungsbereiches der beabsichtigten 2. Änderung  
 Nr. 3: Darstellung der beabsichtigten Festsetzungsänderungen im einzuleitenden 2. Änderungsverfahren

|  |                               |                      |                                  |
|--|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen:  | VwHH <input type="checkbox"/> | Abstimmungsergebnis: |                                  |
| Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> | VmHH <input type="checkbox"/> |                      |                                  |
| Abgleich mit Haushaltsplan:  | HH-Stelle                     | Planansatz           | akt. Kosten-/Einnahmenermittlung |
| <b>I Ausgaben/</b>   | HHjahr:                       |                      |                                  |
| <b>Einnahmen</b>   | HHjahr                        |                      |                                  |
|  | HHjahr:                       |                      |                                  |
|  | HHjahr:                       |                      |                                  |
|  | HHjahr:                       |                      |                                  |
|  | Gesamtkosten:                 |                      |                                  |
|  | Folgekosten pro Jahr:         |                      |                                  |
| <b>II Finanzierungsquellen:</b>                                      | HH-Stellen                    | Ansatz lt. Plan      | voraussichtl. Einnahmen          |
| a) Zweckgeb. FÖM :   |                               |                      |                                  |
| b) sonst. zweckgeb. Einn.:   |                               |                      |                                  |
| c) Eigenmittel der Stadt:  |                               |                      |                                  |
| d) :   |                               |                      |                                  |
| e) :   |                               |                      |                                  |
| Mitzeichnung Amtsleiter/in:  | Mitzeichnung AL Kämmerei:     |                      |                                  |
| Erläuterung:   |                               |                      |                                  |

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf ein ca. 7, 25 ha großes Gewerbegebiet, Grün- und Verkehrsflächen. Die Grünflächen sollen in der Gesamtbilanz erhalten bleiben und innerhalb des Geltungsbereiches an den Baugebietsrand verlegt werden. Die festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nicht mehr zu öffentlichen Erschließungszwecken benötigt und sollen als Gewerbeflächen festgesetzt werden. Die Planänderungen dienen der Schaffung von Baurecht für eine Solarenergieanlage.

Den Technischen Werken Eberswalde liegt eine Interessensbekundung zum Erwerb einer größeren Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung vor.

Der Interessent beabsichtigt einen Solarpark mit einer Gesamtspitzenleistung von 5,4 MWp auf einer Fläche von ca. 12 ha zu errichten, davon liegt die überwiegende Fläche im Eberswalder Stadtgebiet, die andere Teilfläche liegt auf der Lichterfelder Gemarkung der Gemeinde Schorfheide.

Der gesamte Strom wird in das Netz der E ON E.dis eingespeist.

Der derzeitige rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung weist eine zusammenhängende gewerbliche Fläche der benötigten Größenordnung nur bedingt aus.

Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen behindern die uneingeschränkte planungsrechtliche Zulässigkeit dieses Solarparkes.

Um eine planungsrechtliche Zulässigkeit des Gesamtprojektes gewährleisten zu können, bedarf es der Änderung von zeichnerischen Festsetzungen.

Die beiden beabsichtigten Änderungen (Herausnahme der Straßenverkehrsfläche und der Flächentausch einer Grünfläche mit der gewerblichen Fläche) berühren nicht die Grundzüge der Planung und eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht vorbereitet oder begründet (siehe § 13 (1) Nr. 1 BauGB). Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern vor. Zur Verfahrensbeschleunigung soll das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird abgesehen.

Dieser Vorlage beigefügt sind die Darstellung der aktuellen planungsrechtlichen Situation, der Geltungsbereich der 2. Änderung und die einzelnen, zu ändernden zeichnerischen Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung gelten unverändert auch für dieses Änderungsverfahren. Gemäß § 13 (2) BauGB soll von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden.

Es soll nur die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgen.