

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/275/2009**

Datum: 13.10.2009

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 608 "Märkische Heide I"
- **Aufhebung des Einleitungsbeschlusses des**
 2. Änderungsverfahrens
- **Einleitung des 3. Änderungsverfahrens**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	10.11.2009	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	26.11.2009	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss zur Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 608 „Märkische Heide I“ (Beschluss-Nr. 8-108/04 vom 24.06.2004) wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 608 „Märkische Heide I“ ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 608 „Märkische Heide I“ gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. Mit der 3. Bebauungsplanänderung soll die Ausweisung von ursprünglich Einzel- und Doppelhäuser in eine Reihenhausbauung entlang der Eberswalder Straße geändert werden. Der immissionsschutzrechtliche Konflikt an der Eberswalder Straße muss planerisch gelöst werden.

Zum Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 608 „Märkische Heide I“ - 1. Änderung gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung Finow, Flur 1, Flurstücke 1247, 1248 und 1310

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Beschlusses.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 608 „Märkische Heide I“ ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

- Nr. 1: Übersichtsplan zur Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zur 2. Änderung (unmaßstäblich)
 Nr. 2: Anschreiben Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH „Märkische Heide“ vom 24.07.2009
 Nr. 3: Übersichtsplan zur Einleitung des 3. Änderungsverfahrens (unmaßstäblich)

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
I Ausgaben/	HHjahr:		
Einnahmen	HHjahr		
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	Gesamtkosten:		
	Folgekosten pro Jahr:		
II Finanzierungsquellen:	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:

Der Bebauungsplan (BPL) Nr. 608 „Märkische Heide I“ ist seit dem 07.12.1998 rechtswirksam. Ein erstes Änderungsverfahren wurde 1999/2000 durchgeführt. Diese Änderung betraf das damalige Flurstück 116, Flur 1, Gemarkung Finow (ehem. Radrennbahn), hier konkret die Baufelder an der Jägerstraße und der Eberswalder Straße. Diese 1. Änderung wurde mit Datum vom 04.02.2002 rechtswirksam.

Am 24.06.2004 wurde die Einleitung der 2. Änderung des BPL 608 „Märkische Heide I“ beschlossen. Mit dieser Änderung sollten Wohngebietsneuausweisungen tlw. erweitert werden und hinsichtlich Neuerschließungsaufwand reduziert werden. Der immissions-schutzrechtliche Konflikt zwischen B 167 und Wohngebiet sollte planerisch gelöst werden. Der Geltungsbereich der 2. Änderung erfasste dabei den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen BPL 608.

Der Beschluss der 2. Änderung ist aufzuheben, da die Probleme mit der neuen Festsetzung der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) durch das Landesumweltamt kurzfristig nicht lösbar sind.

Der Eigentümer der Flurstücke 1247, 1248 und 1310, Flur 1, Gemarkung Finow, plant die Errichtung eines Reihenhauses auf diesen Flurstücken. Dies ist mit der derzeit gültigen Rechtsvorschrift des BPL 608 und der 1. Änderung nicht möglich. Auch eine Befreiung von den Festsetzungen scheidet aus. Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes bedarf es der Änderung der Bebauungsplanung in dem Bereich der Eberswalder Straße. Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird auf das notwendige Maß angepasst. Zur Verfahrensbeschleunigung soll das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB soll von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Sobald die Festsetzung der TWSZ feststeht, wird die Umsetzung der ursprünglichen Ziele im gesamten Plangebiet durch eine 4. Bebauungsplanänderung in die Wege geleitet.