

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0740/2018**

Datum: 13.08.2018

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 "Heegermühler Straße 14"
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB
Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	11.09.2018	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2018	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ gemäß §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 BauGB.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ gehören die folgenden Flurstücke:
Gemarkung: Eberswalde, Flur: 1, Flurstück: 2, 3, Flur: 2, Flurstück: 54, 55.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,97 ha.

Mit der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ soll ein Planzeichen in der Planzeichenerklärung des wirksamen Bebauungsplanes

konkretisiert werden, um eine eindeutige Auslegung der Festsetzung über die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zu erreichen.

Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

2. Verzicht auf Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den als Anlage 2 beigefügten Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 24. Juli 2018.

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit einer Frist von 14 Tagen zu beteiligen. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

4. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Anlage 2 - Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ einschließlich Begründung in der Fassung vom 24. Juli 2018

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: Erarbeitung des Bebauungsplanes durch das zuständige Fachamt					
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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 22.03.2018 den Bebauungsplan Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ in der Fassung vom 01. Februar 2018 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde -Eberswalder Monatsblatt- Jahrgang 26 - Nr. 05 - 16. Mai 2018 mit dem Tage der Bekanntmachung am 16. Mai 2018 in Kraft getreten.

Bei der Anwendung der Prüfnorm zeigt sich ein Auslegungsspielraum für die zeichnerische Festsetzung der Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung durch das Planzeichen Nr. 15.14 der sogenannten „Knödellinie“ oder auch „Perlenschnur“ genannt, die, wenn sie bspw. in der Planzeichenerklärung nicht eindeutig definiert ist, zu Fehldeutungen mit Folgen für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) führen kann.

Mit dieser Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ soll eine eindeutige Auslegung ermöglicht werden. Dies erfolgt durch eine Ergänzung der Erklärung des Planzeichens 15.14 in der Planzeichenerklärung. In der Begründung erfolgt eine Klarstellung, dass das Planzeichen 15.14 keine Teilung des Baugebietes in unterschiedliche Baugebiete und separate Baugrundstücke bewirkt.

Die Änderung des Bebauungsplans soll durch Textbebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“ kann unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB aufgestellt werden, da:

1. die Grundzüge der Planung von der beabsichtigten Ergänzung der Erklärung des Planzeichens 15.14. in der Planzeichenerklärung nicht berührt werden,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b benannten Schutzgüter bestehen und
3. die Änderung kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.
4. keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen bestehen.