

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0745/2018**

Datum: 17.08.2018

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 108 "Bergerstraße 113"**  
**Beschluss über die öffentliche Auslegung**

---

**Beratungsfolge:**

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

---

**Beschlussvorschlag:**

**1. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den als Anlage 1 beigefügten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 „Bergerstraße 113“ und seine Begründung in der vorliegenden Fassung vom 21.08.2018 sowie den als Anlage 2 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan in der vorliegenden Fassung vom 15.08.2018.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 „Bergerstraße 113“ und seine Begründung sowie der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

## **2. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski  
Bürgermeister

### **Anlagen**

- Nr. 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 „Bergerstraße 113“ und seine Begründung in der Fassung vom 21.08.2018.
- Nr. 2: Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 15.08.2018
- Nr. 3: Visualisierungen zur Gestaltung des straßenseitigen und rückwärtigen Bereiches

<b>Fin. Auswirkungen:</b> 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 €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" 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:

Am 31.05.2018 wurde durch die StVV die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 „Bergerstraße 113“ beschlossen. Ziel der Bebauungsplanung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden ALDI Einzelhandelsbetriebes.

Gleichzeitig wurde bestimmt, dass von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen wird. In der Zeit vom 13.06.2018 bis 06.07.2018 hatte die Öffentlichkeit dennoch Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Die bei der Vorstellung des Vorhabens (Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 10.04.2018) vorgetragenen Anregungen seitens der Ausschussmitglieder wurden bei der Entwurfserarbeitung geprüft. Die Anregungen bezüglich der barrierefreien Zugänglichkeit des Marktes sowie der Modernisierung der Fahrradstellplätze fanden Eingang in die Planung.

Darüber hinaus berücksichtigt die Planung die Anregung zur Gestaltung des rückwärtigen Bereiches zum Finowkanal. Es ist aus gestalterischen Gründen die Errichtung einer begrünten Sichtschutzwand entlang der Anlieferungszone geplant sowie die Pflanzung von mittelgroßen- und großen Sträuchern. Bei der Gehölzartenwahl wurden Arten gewählt, die gut mit Trockenheit und nährstoffarmen Böden zurechtkommen und blütenreich sind. Die Pflanzauswahl und die Umsetzung der Bepflanzung zwischen Stadtpromenade und Parkplatz müssen so erfolgen, dass sowohl der bauliche Bestand (Gabionen) als auch die dort verlaufenden Medien nicht beeinträchtigt werden. Die Anzahl, Pflanzqualität und Standorte werden durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Die Unterbringung von Ladeinfrastrukturen für den ruhenden Verkehr wurde ebenso untersucht. ALDI Nord begleitet das Thema „Ladeinfrastrukturen“ intensiv und steht diesem grundsätzlich positiv gegenüber. Aktuell sieht das Unternehmen jedoch von Ladestationen für PKWs ab, da derzeit auf europäischer Ebene an neuen Richtlinien zur Energieeffizienz gearbeitet wird. Erst mit der Entwicklung einheitlicher EU-Standards sind nach Aussage von ALDI Nord die Voraussetzungen für die Errichtung von Ladesäulen auf den eigenen Parkflächen gegeben.

Mit Billigung des Entwurfes durch die StVV und dem Beschluss über die öffentliche Auslegung kann die förmliche Beteiligung durchgeführt werden.