

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0804/2018**

Datum: 07.11.2018

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313/1 "Ehemalige Landeslinik"**  
**Überleitungsbeschluss**  
**Bebauungsplan Nr. 313/1 "Ehemalige Landeslinik"**  
**Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB**  
**Beschluss über die öffentliche Auslegung**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	04.12.2018	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	18.12.2018	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

**1. Überleitungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das gemäß §§ 2 Abs. 1 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitete Verfahren über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“ in ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB überzuleiten.

**2. Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“ gemäß § 2 Abs. 1 (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erneut auf Grund seines geänderten Geltungsbereiches.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 313/1

„Ehemalige Landeslinik“ gehören die folgenden Flurstücke:

Gemarkung: Eberswalde, Flur: 6, Flurstück: 677 tw., 703, 704, 708 tw., 709, 1490 tw., 1499 tw., 1506 tw..

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,11 ha.

Das Planverfahren soll der Schaffung eines Sondergebietes „Soziales Leben“ dienen und die Verträglichkeit mit seiner Umgebung klären.

Im Sondergebiet sollen nur bestimmte Wohnformen ("Ganzheitliches Lebenskonzept", „in Gemeinschaft“) sowie gebietsaffine Nutzungsergänzungen zulässig sein.

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

### **3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 30.09.2013 erarbeiteten und als Anlage 2 beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“ einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 14.11.2018.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“ und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. 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 des Bebauungsplanes sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Boginski  
Bürgermeister

## Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“ einschließlich Begründung in der Fassung vom 14.11.2018

<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 type="checkbox"/>					
Erläuterung: Die Kosten der Planung übernimmt der Eigentümer					
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 Morgenstern GbR hat mit Schreiben vom 25.02.2013 für ihre Grundstücke die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Der Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“ wurde gem. § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 25.04.2013 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2013 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Das Informationsblatt mit Angaben zu den Zielen und Zwecke der Planung konnte in der Zeit vom 19.06. bis einschließlich 02.07.2013 in den Diensträumen des Stadtentwicklungsamtes der Stadt Eberswalde eingesehen werden. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden in Form einer Synopse den Stadtverordneten in ihrer Sitzung am 21.11.2013 zur Kenntnis gegeben.

Das Fehlen der konkreten Nutzungen für die Gebäude im Plangebiet und die fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer ließ das Verfahren über mehrere Jahre stagnieren. Im November 2017 konnte sich endlich auf eine planerische Lösung verständigt werden. Zum einen sollte das eingeleitete Planverfahren mit verkleinertem Plangebiet abgeschlossen werden. Zum anderen sollten die dann noch unbeplanten Flächen bzw. Bestandsgebäude der Morgenstern GbR zeitnah durch Einleitung eines Neuaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 313/2 überplant werden. Inzwischen gibt es für 3 Gebäude konkrete Nutzungsvorstellungen.

Durch die vorliegende Beschlussvorlage soll nun das bereits begonnene Verfahren nach § 12 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 313/1 „Ehemalige Landeslinik“ in ein Verfahren nach § 2 i. V. m. § 13a BauGB übergeleitet werden. Aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Bebauungsplan. Das Kriterium der Vorhabenbezogenheit und der Durchführungsvertrag als bisheriges Hindernis entfallen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird verkleinert und auf die Gebäude beschränkt, für die nun eine konkrete Nutzung fest bzw. in Aussicht steht. Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches auf 1,11 ha und Beschränkung auf drei Bestandsgebäude sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ geschaffen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist damit nicht erforderlich.

Der in Anlage 2 beigefügte Entwurf des Bebauungsplanes stellt das verkleinerte Plangebiet dar und enthält die Festsetzungsvorschläge. Mit Beschluss über die Billigung des Entwurfes und über die öffentliche Auslegung kann das förmliche Beteiligungsverfahren begonnen werden.