

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0142/2020**

Datum: 11.02.2020

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“
Einleitungsbeschluss nach § 12 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	10.03.2020	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	26.03.2020	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung eines Verfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

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

Zum Geltungsbereich des Einleitungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ gehören die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Finow, Flur 1, Flurstücke 466 tw., 467, 468, 1513 tw..

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,4 ha.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Reihenhausanlage mit 9 WE und eines Einfamilienhauses.

Der Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

2. Verzicht auf Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Auftrag zur ortüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Einleitung eines Verfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen und mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Dabei ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich)
Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (Projektbeschreibung) vom 16.12.2019

Finanzielle Auswirkungen:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: Die Kosten des Planverfahrens und der Erschließung trägt der Vorhabenträger.						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Der Eigentümer des Grundstückes „Biesenthaler Straße 41“ hat zur Arrondierung seines Grundstückes Flächen der Bahn erworben, mit dem Ziel, einen kleinen Wohnungsbaustandort im südlichen Anschluss an den Wohnpark Finow zu entwickeln. Die Gesamtfläche beträgt rund 0,4 ha. Eine zweigeschossige Reihenanlage (9 WE) soll dem Mietwohnungsmarkt in Finow zur Verfügung gestellt werden. Das eingeschossige Einfamilienhaus möchte der Eigentümer selber nutzen.

Im Dezember 2019 stellte der Eigentümer formlos einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Im Vorfeld wurde mit der Verwaltung geklärt, welche Schritte notwendig sind, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nachverdichtung zu schaffen. Auf Grund des geringen Vorhaben-umfanges soll eine Verfahrensbeschleunigung nach den Vorschriften des § 13 a BauGB zur Anwendung kommen.

Die Verwaltung befürwortet grundsätzlich private Initiativen, vorhandene und gut erschlossene Flächenpotentiale in Baugebieten zu nutzen und nachhaltig zu entwickeln.

Das Vorhaben stimmt mit den Stadtentwicklungszielen des Flächennutzungsplanes, der den Standort als Wohnbaufläche darstellt, überein.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Im weiteren Planverfahren werden Maßnahmen zur Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen geprüft und festgelegt. Erläuterungen dazu erfolgen erst im Begründungsteil zum Bebauungsplanentwurf und werden als Festsetzungsvorschläge im Entwurf des Bebauungsplanes und / oder im städtebaulichen Vertrag gesichert. Dieser qualifizierte Bebauungsplanentwurf ist zur Beschlussfassung vorzulegen und hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima mit dem Klimaschutzmanagement abzustimmen.

Maßnahmen zur Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen in der Bebauungsplanung bzw. in städtebaulichen Verträgen sind bspw. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur Gebäudeausrichtung, zur Vegetation und zur Begrünung von Dachflächen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zum Regenwasserrückhalt oder zu klimafreundlicher Mobilität.