

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0194/2020**

Datum: 07.04.2020

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Städtebaulicher Vertrag Nr. 61-2019-16 zum Bebauungsplan Nr. 123
„Schwärzeblick,,

Beratungsfolge:

Stadtverordnetenversammlung	29.04.2020	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“ mit dem Investor Schwärzetal Projekt GmbH vertreten durch Herrn Dr. Matthias Kühne und Herrn Torsten Haubold zu.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Städtebaulicher Vertrag Nr. 61-2019-16 inklusive Anlagen

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 Maßnahmenummer:)						
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:						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" 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:

Dieser Städtebauliche Vertrag regelt Maßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahrens Nr. 123 „Schwärzeblick“.

In diesem Vertrag verpflichtet sich der Investor die im Zusammenhang mit dem konkreten Vorhaben in Verbindung stehenden Maßnahmen auf seine Kosten durchzuführen.

Dazu gehören:

- Bau von Spielflächen im Vertragsgebiet
- Versetzung und Neubau der Bushaltestellen „Schwärzetal“, beidseitig
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten Dritter und der Allgemeinheit; Bau eines Unterflurhydranten DN 100; Errichtung Trafo
- Pflanzmaßnahmen im Vertragsgebiet
- Artenschutzrechtlicher Ausgleich im Vertragsgebiet 1

- Artenschutzrechtlicher Ausgleich im Vertragsgebiet 2
- Anpassungen im Verkehrsraum gemäß Gutachten Prof. Stadt
- Sicherung der Durchführung des Lärmschutzkonzeptes
- Neubau einer Kindertagesstätte

Der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan (BPL) 123 „Schwärzeblick“ ist ein mit dem Investor abgestimmter Entwurf.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 8 und Nr. 9 werden entsprechende Baum- und Strauchpflanzungen im Plangebiet, unter der Verwendung einheimischer standortgerechter Gehölze, vorgenommen. Der Pflanzplan muss eine Mischung der in der Pflanzliste 1 und 2 genannten Sorten beinhalten, um durch unterschiedliche Blühzeiten der Bäume und Sträucher den Insekten verschiedene Nahrungsangebote über das Jahr verteilt bieten zu können.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass ein Mindestmaß an Bäumen zu pflanzen ist, um flächendeckend eine städtebaulich angemessene Durchgrünung im Plangebiet zu erreichen sowie die in der Ausgleichsbilanz berücksichtigte Zahl von nach zu pflanzenden Bäumen im Plangebiet zu sichern.

Der Verlust von 17 geschützten Einzelbäumen muss mit mindestens 17 Ersatzpflanzungen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Es werden zudem bodenverbessernde Maßnahmen im Zusammenhang mit den Baumpflanzungen empfohlen.