

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/316/2010**

Datum: 12.01.2010

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und
Gewerbepark"-1. Änderung
- Einleitung des 3. Änderungsverfahrens**

Beratungsfolge:

| | | |
|--|--------------------------|-----------------------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt Stadtverordnetenversammlung | 09.02.2010 25.02.2010 | Vorberatung Entscheidung |
|--|--------------------------|-----------------------------|

Beschlussvorschlag:

1. Die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“- 1. Änderung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch(BauGB) wird beschlossen.

Zum Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“- 1. Änderung gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung Eberswalde, Flur 4, Flurstücke 146 tlw., 162, 163, 267 tlw., 270 tlw., 296, 329, 330 und 364.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Die Änderung des Bebauungsplans soll eine unmittelbare Erweiterung der vorhandenen Produktionsstätten der Schultaschenfabrik Eberswalde ermöglichen, dabei aber die Waldfläche insgesamt erhalten. Zu diesem Zweck sollen die Flächen im östlichen Teil des Plangebiets als Gewerbegebiet festgesetzt werden; im Ausgleich dazu sollen die derzeit als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen im westlichen Plangebiet Waldgebiet werden.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung ortsüblich bekannt zu machen.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Fristgemäß vorgebrachte Anregungen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Nr. 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Nr. 2: Rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung mit Darstellung der rechtswirksamen 1. Änderung, der vor Satzungsbeschluss stehenden 2. Änderung und des Geltungsbereiches der geplanten 3. Änderung

Nr. 3: Darstellung der beabsichtigten Festsetzungsänderungen im einzuleitenden 3. Änderungsverfahren

| | | | |
|--|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen: | VwHH <input type="checkbox"/> | Abstimmungsergebnis: | |
| Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> | VmHH <input type="checkbox"/> | | |
| | | | |
| Abgleich mit Haushaltsplan: | HH-Stelle | Planansatz | akt. Kosten-/Einnahmenermittlung |
| I Ausgaben/ Einnahmen | HHjahr: | | |
| | Gesamtkosten: | | |
| Folgekosten pro Jahr: | | | |
| II Finanzierungsquellen: | HH-Stellen | Ansatz lt. Plan | voraussichtl. Einnahmen |
| a) Zweckgeb. FÖM : | | | |
| b) sonst. zweckgeb. Einn.: | | | |
| c) Eigenmittel der Stadt: | | | |
| d) : | | | |
| e) : | | | |
| Mitzeichnung Amtsleiter/in: | Mitzeichnung AL Kämmerei: | | |
| Erläuterung: | | | |

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Eberswalde ist bestrebt, den Gewerbe- und Technologiepark Eberswalde (TGE) im städtischen Interesse kontinuierlich weiter zu entwickeln.

Zu diesem Zweck soll der im Gewerbegebiet bereits niedergelassenen THORKA GmbH/Krause Grundbesitzverwaltungs GmbH & Co. KG der Ausbau des Betriebs in westlicher Richtung ermöglicht werden. Hierdurch würden nicht nur neue Arbeitsplätze entstehen, auch die Erweiterungsmaßnahme selbst ist dazu geeignet, die Wirtschaft im Stadtgebiet zu fördern. Nach den gegenwärtigen Festsetzungen kann der Produktionsbereich nicht unmittelbar anschließend erweitert werden, sondern nur auf der anderen Seite der Waldfläche. Das ist aus städtebaulichen und betrieblichen Gründen korrekturbedürftig; der durch eine derartige Erweiterung verursachte innerbetriebliche Verkehr zwischen zwei Produktionsteilflächen durch die Waldfläche ist unerwünscht und beeinträchtigt die Waldfunktion. Betrieblich ist auch nachteilig, die Produktionsstätten zu trennen. Daher ist ein „Flächentausch“ zwischen Gewerbe- und Waldfläche beabsichtigt: Die Gewerbeflächen sollen als Waldflächen, die Waldfläche (teilweise) als Gewerbefläche festgesetzt werden. Dadurch wird die Waldfläche nach Westen verschoben, ohne dass Wald insgesamt verloren geht und ohne die ökologischen Funktionen des Grünzugs zu beeinträchtigen, der nach wie vor an den übergeordneten Grünzug anschließt. Durch das Änderungsverfahren werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.