

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0502/2021**

Datum: 16.08.2021

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612
"Biesenthaler Straße 41"

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	07.09.2021	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	21.09.2021	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ mit dem Vorhabenträger Herrn Thomas Hilbig zu.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Durchführungsvertrag Nr. 61-2021-01 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: Alle die mit dem Durchführungsvertrag verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.						
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:

Am 29.04.2020 wurde die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen.

Gemäß § 12 Abs. 1 ist dazu ein Durchführungsvertrag (DV) abzuschließen. Dieser DV ist grundsätzlich vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen und muss seitens des Vorhabenträgers unterschrieben sein.

In diesem DV verpflichtet Herr Thomas Hilbig das Vorhaben innerhalb von 36 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung fertigzustellen.

Das Vorhaben beinhaltet die

- Errichtung einer reihenhausartigen Wohnanlage mit insgesamt 9 Wohneinheiten zur Vermietung sowie individuellen Gärten, Zufahrtsweg mit Wendehammer
- Errichtung eines freistehenden Wohnhauses
- Errichtung einer Stellplatzanlage
- Erschließung des Vertragsgebietes, Anbindung an die Biesenthaler Straße
- Errichtung eines Spielplatzes rd. 90 m²
- Ersatzaufforstungsflächen in Finow und in Henzendorf

Der DV zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ ist ein mit dem Vorhabenträger abgestimmter Entwurf.

Vor Satzungsbeschluss muss der Stadt zumindest ein vom Vorhabenträger unterzeichneter Vertrag vorliegen. Der DV ist vor dem Satzungsbeschluss auch durch die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen. Liegt der unterzeichnete DV zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.09.2021 nicht vor, kann der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ nicht gefasst werden.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Klimarelevante Eingriffe in den Baum- und Waldbestand werden durch Neupflanzung bzw. Ersatzaufforstung innerhalb wie außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Das anfallende Niederschlagswasser wird mithilfe von Versickerungsmulden und wasserdurchlässigen Belagsarten für die Erschließungsflächen versickert. Durch die wohnungsnaher Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie der Anlegung von Gärten können sommerliche Temperaturbelastungen abgemildert werden. Das Energiekonzept sieht ein modernes emissionsarmes Wärmesystem und die Installation von Photovoltaikanlagen auf dem Dach der Reihenhausanlage vor.