

**Austauschseiten**

**zur Beschlussvorlage BV/0502/2021 Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“**

**Anlage 1      Durchführungsvertrag Nr. 61-2021-01 zum vorhabenbezogenen  
                  Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“**

**zur StVV-Sitzung am 21.09.2021**

**Bitte tauschen Sie die Seiten 2, 3 und 8 in der Anlage 1 zur oben genannten  
Beschlussvorlage aus.**

- Die Änderungen sind farblich (rot) dargestellt. – resultierend aus dem ASWU am  
07.09.2021

## Teil I. Allgemeines

### § A 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind

die Realisierung des Vorhabens „Biesenthaler Straße 41“ im Vertragsgebiet 1 (des Vorhaben – und Erschließungsplans (VEP) **Anlage 2**) sowie den Kompensationsflächen zur Ersatzaufforstung (Lagepläne Vertragsgebiet 2 in Finow und Vertragsgebiet 3 in Henzendorf **Anlage 4, 5**).

Das Vorhaben beinhaltet die

- Errichtung einer ~~reihenhausartigen~~ Wohnanlage ~~mit insgesamt~~ in Form eines **Mehrfamilienhauses mit** 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 m<sup>2</sup>
- Ersatzaufforstungsflächen in Finow und in Henzendorf

(2) Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Grundstücke Gemarkung Finow, Flur: 1, Flurstücke: 1587, 1589, 467 und 468 nach seinem städtebaulichen Konzept im VEP Anlage 2 zu bebauen. Der Vorhabenträger ist eingetragener Eigentümer der betroffenen Grundstücke.

(3) Zum Vertrag gehören das Vertragsgebiet 1 und die Kompensationsflächen als Vertragsgebiet 2 und 3. Das Vertragsgebiet 1 umfasst die in der **Anlage 1** umgrenzte Fläche in einer Größe von ca. 0,37 ha. Die zwei Kompensationsflächen zur Ersatzaufforstung umfassen die in der **Anlage 4 und Anlage 5** umgrenzten Flächen in einer Größe von 570 m<sup>2</sup> (Gemarkung Finow, Flur 4, Flurstück 297) und in einer Größe von 330 m<sup>2</sup> (Gemarkung Henzendorf, Flur 2, Flurstück 160).

### § A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- |   |          |
|---|----------|
| a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes 1                  | Anlage 1 |
| b) Vorhaben- und Erschließungsplan<br>Stand 13.07.2021              | Anlage 2 |
| c) vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 612 „Biesenthaler Straße 41“ | Anlage 3 |

Satzungsfassung 13.07.2021

- |  |            |
|--|------------|
| d) Lageplan Vertragsgebiet 2 Ersatzaufforstung: Finow      | Anlage 4   |
| e) Lageplan Vertragsgebiet 3 Ersatzaufforstung: Henzendorf | Anlage 5   |
| f) Genehmigungen zur Neuanlage von Wald gem. § 9 LWaldG    |            |
| - untere Forstbehörde -, Oberförsterei Eberswalde          | Anlage 6.1 |
| - untere Forstbehörde -, Oberförsterei Siehdichum          | Anlage 6.2 |

## Teil II. Vorhaben

### § V 1 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger beabsichtigt das ehemalige Gewerbegrundstück sowie den Abschnitt der früheren Eisenbahntrasse der ehemaligen „Eberswalde - Finowfurter Eisenbahn“ einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Vertragsgebiet 1 liegt am südlichen Rand des geschlossenen Siedlungsgebietes des Stadtbezirks Finow unmittelbar an der Biesenthaler Straße.

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung einer Wohnanlage in Form ~~von einem Mehrfamilienhauses mit neun 9 reihenhausartigen Häusern~~ Wohneinheiten zur Vermietung mit individuellen Gärten, einem Einfamilienhaus und dem dazugehörigen Zufahrtsweg mit Wendehammer gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) (**Anlage 2**).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Farbgebung der Fassaden mit der Farbwahl: Caparol Onyx 105 (RGB-Farbraum 228, 192, 144) gemäß des VEP (**Anlage 2**).
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß dem VEP (**Anlage 2**) zur Schaffung von Gärten. Jeder Wohneinheit wird ein eigener Garten zugeordnet. Die Gärten werden auf der Südseite der Grundstücke für jede einzelne Wohneinheit über einen schmalen Gartenweg erschlossen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Fahrradabstellanlagen sowie eine Abstellrichtung für ~~Mülltonnen~~ Abfallbehälter gemäß dem VEP (**Anlage 2**).
- (5) Des Weiteren stellt er sicher, auf dem Areal einen Spielplatz für Kleinkinder herzurichten, wie in der **Anlage 2** dargestellt. Dieser umfasst eine Spielfläche von rd. 90 m<sup>2</sup> und beinhaltet eine Sandkiste, Kleinspielgeräte (in Form eines Wipptiers und einer Schaukel) und Sitzmöglichkeiten.

## Teil IV. Schlussbestimmungen

### § S 1 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Tragung sämtlicher Planungskosten.

### § S 2 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die in diesem Vertrag aufgeführten Verpflichtungen sind etwaigen Rechtsnachfolgern in notarieller Form mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese zu verpflichten, diese Verpflichtungen ihrerseits wiederum in gleicher Weise ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtungen aufzuerlegen. Die Stadt ist über eine Rechtsnachfolge schriftlich zu informieren und erhält eine Abschrift des Vertrages.

~~(4) Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass eine spätere Umwandlung des Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten in privates Eigentum abhängig von der konstruktiven Bauausführung sein wird, über die der Vorhabenträger mit der Bauantragsstellung entscheidet.~~

### § S 3 Pflanzmaßnahmen / Umfeldgestaltung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß der textlichen Festsetzung (TF) Nr. 3 festgelegte Baumpflanzungen vorzunehmen. Auf der Fläche für Wohnen sind insgesamt 10 Bäume gemäß der Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte, hochstämmige Obst- oder Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Die Bereiche der innerhalb des Vertragsgebiets 1 zu realisierenden Pflanzungen sind der **Anlage 3** zu entnehmen.