

STADT EBERSWALDE  
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0526/2021**

Datum: 28.09.2021

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 324 „Käthe-Kollwitz-Straße“  
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung  
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	02.11.2021	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	23.11.2021	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

**1. Kenntnisnahme der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der als Anlage 1 beigefügten Synopse vom 10.08.2021 zur Kenntnis, die Maßgabe für die weitere Erarbeitung des Entwurfes sind.

**2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 10.08.2021 erarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 324 Käthe-Kollwitz-Straße einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 01.10.2021.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 324 Käthe-Kollwitz-Straße und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

### **3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen und mitzuteilen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

i. V. Anne Fellner  
Erste Beigeordnete  
Baudezernentin

### **Anlagen**

Anlage 1: Synopse vom 10.08.2021

Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 324 Käthe-Kollwitz-Straße einschließlich Begründung in der Fassung vom 01.10.2021

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
				€	€
				€	€
				€	€
				€	€
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (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: Die Kosten der Planung, des Baus und der Erschließung 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:

Nach Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Beschluss der Stadtverordneten in der Sitzung am 24.09.2020 folgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 22.10.2020 bis 06.11.2020. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 10.11.2020 aufgefordert. Die Beteiligung erfolgte auf Grundlage des vom Vorhabenträger eingereichten Vorhaben- und Erschließungsplanes und seines Erläuterungsberichtes vom 24.07.2021. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sind in der Synopse vom 10.08.2021 (Anlage 1) umfassend dargelegt.

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die öffentliche Auslegung des gebilligten Entwurfes an.

Der vorgelegte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 324 Käthe-Kollwitz-Straße (Anlage 2) wurde nach Maßgabe der Synopse vom 10.08.2021 erarbeitet.

Durch Billigung des Entwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

### **Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat klimawirksame Maßnahmen festgesetzt. Das spiegelt sich zum einen in der Umsetzung einer städtebaulichen Struktur wieder, die negative Auswirkungen auf das Stadtklima weitgehend vermeidet (durch kompakte Bebauung, keine Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen, keine relevante Verschattung vorhandener Bebauung) und eine optimale passive Nutzung der Sonnenenergie erreicht.

Zum anderen wird ein vollständiger Ausgleich aller Eingriffe in Natur- und Landschaft gewährleistet. In Hinblick auf das Klima gilt dies besonders für die planungsbedingte zusätzliche Versiegelung durch Wege und Gebäude sowie Eingriffe in die Vegetation.

Diese werden ausgeglichen durch...

- Gewährleistung der vollständigen Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück
- Pflanzung von Ersatzbäumen und Sträuchern
- Weitgehender Verzicht auf Versiegelungen zugunsten wassergebundener Oberflächen
- Extensive Dachbegrünung auf allen geeigneten Dachflächen bei Wohngebäuden und Stellplatzanlagen (ausgenommen sind lediglich begehbare Dachterrassen und statisch ungeeignete Vordächer und Balkone).

Hinsichtlich der Wärmeversorgung der neuen Wohnanlage wird der Einsatz von Fernwärme und Alternativen unter Einsatz von regenerativen Energien geprüft.