

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0651/2022**

Datum: 12.04.2022

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Entwicklungskonzept „Sommerhöhen“
Festlegung zur Verfahrensweise**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	10.05.2022	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	24.05.2022	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, einen zweistufigen Vorvertrag zur Kostenübernahme aller Planungsleistungen für einen Bebauungsplan im Normalverfahren und für die Änderung des Flächennutzungsplanes für die in der Anlage gekennzeichnete Fläche mit einer Größe von rund 8,6 ha mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Die erste Stufe regelt die Erarbeitung eines mit der Verwaltung eng abzustimmenden Rahmenplanes mit konkretisierten Angaben zu den zukünftigen Planungsinhalten des Bebauungsplanes hinsichtlich zu berücksichtigender ökologischer, klimaschützender und sozialer Belange, der Erschließung und der Infrastrukturausstattung des Gebietes.

Die zweite Stufe regelt die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und seiner Satzungsfassung sowie das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Die zweite Stufe gilt unter der Maßgabe als vertraglich vereinbart, dass die Stadtverordnetenversammlung die Einleitungsbeschlüsse zum Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan förmlich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst hat und diese öffentlich bekanntgemacht sind.

Der Übersichtsplan zum Vertragsgebiet (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Beschlusses (Anlage).

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlage

Übersichtsplan zum Vertragsgebiet (unmaßstäblich)

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 Maßnahmennummer:)					
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 type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima: <input type="checkbox"/> positiv <input 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:

Die EUPHORIA GmbH war von der Verwaltung in den ASWU am 05.04.2022 eingeladen, sich und ihre Überlegungen zur Entwicklung der Flächen östlich der Straße „Ostender Höhen“ und nördlich der B167 dem Ausschuss vorzustellen.

Die vorgestellte Entwicklungskonzeption war anschließend Grundlage einer intensiven und umfassenden Diskussion.

Neben wenigen ablehnenden Meinungen äußerte sich die überwiegende Mehrheit des Ausschusses bedingt befürwortend oder befürwortend zu einer baulichen Entwicklung der Flächen.

Mehrfach gewünscht wurde eine gute Mischung aus verschiedenen Gebäudetypen und Wohnformen, eine homogene Einfamilienhaussiedlung, wie die Entwicklungskonzeption darstellt, wurde nicht mehr gesellschaftlich als zeitgemäß beurteilt.

Die Verwaltung schlug vor, die geäußerten Hinweise und Anregungen in einer konkretisierten Rahmenplanung zu verarbeiten und das planerische Ergebnis mit der Verwaltung und Politik abzustimmen, um eine breite Zustimmung zum Vorhaben zu erreichen.

Die Verwaltung möchte in diesem Sinne das weitere Vorgehen und die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger vertraglich festhalten und schlägt deshalb den Abschluss eines städtebaulichen Vorvertrages vor.

Die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplanes soll erst erfolgen, wenn ein für beide Vertragspartner zustimmungsfähiger Rahmenplan vorliegt.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Klimaschutzbelange sind nicht betroffen.