

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0673/2022**

Datum: 10.05.2022

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 324  
„Käthe-Kollwitz-Straße“**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	14.06.2022	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.06.2022	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 324 „Käthe-Kollwitz-Straße“ mit dem Vorhabenträger BGAG Immobilien Ost GmbH zu.

Götz Herrmann  
Bürgermeister

**Anlage**

Durchführungsvertrag Nr. 61-2021-12 inklusive Anlagen

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: 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 24.09.2020 wurde die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 324 „Käthe-Kollwitz-Straße“ gemäß § 12 BauGB beschlossen. Die Verfahrenserleichterungen des § 13a BauGB konnten nicht angewendet werden, so dass eine Umweltprüfung durchzuführen war und der Begründung ein Umweltbericht beigelegt ist.

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 der Vorhabenträger BGAG Immobilien Ost GmbH das Vorhaben innerhalb von 60 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung fertigzustellen.

Das Vorhaben beinhaltet die

- Errichtung einer Wohnanlage mit insgesamt 34 Wohneinheiten in Form von fünf Stadthäusern

- Errichtung einer Stellplatzanlage in Form von 2 abgesenkten überdachten Carports, ebenerdigen Stellplätzen sowie Fahrradabstellanlagen
- Errichtung einer privaten Erschließungsanlage
- Errichtung eines Spielplatzes rd. 200 m<sup>2</sup>
- Gestaltung der Außenanlagen

Der DV zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 324 „Käthe-Kollwitz-Straße“ 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 28.06.2022 nicht vor, kann der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 324 „Käthe-Kollwitz-Straße“ nicht gefasst werden.

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

Es erfolgt ein vollständiger Ausgleich aller Eingriffe in Natur- und Landschaft durch Neupflanzungen sowie Artenschutzrechtlicher Ausgleich innerhalb wie außerhalb des Plangebietes. In Hinblick auf das Klima wird dieses 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).

Die Wärmeversorgung der neuen Wohnanlage wird durch den Einsatz von regenerativen Energien gesichert. Durch das Zusammenwirken von Wärmepumpe und Solarthermie-Anlagen soll die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung sichergestellt werden.