

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/341/2010**

Datum: 16.03.2010

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow"
Einleitung der Aufhebung der Satzung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	13.04.2010	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	29.04.2010	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Einleitung der Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark Finow“ vom 22.12.1994 wird gem.§ 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen.
Zum Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:
Flur 1, Gemarkung Finow, Flurstücke 271 tlw., 435-439, 441, 443 tlw., 456-458, 952, 954-956, 963, 964, 966, 967, 969-972, 974, 975, 977, 978, 980, 982, 983, 1110-1124, 1126-1132, 1342, 1427, 1429-1435, 1442 .
Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Das durch den Bebauungsplan Nr. 601 verfolgte und durch den Erschließungsträger geprägte Bebauungs- und Erschließungskonzept von 1994 ist auf Grund veränderter Rahmenbedingungen hinsichtlich Eigentum, Erschließungspflicht, Wirtschaftlichkeit und Grundstücksnachfrage nicht mehr umsetzbar und ist daher auf zu heben.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Übersichtsplan (unmaßstäblich)
Anlage 2 - Rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 601 „Wohnpark
Finow“

Finanzielle Auswirkungen:	VwHH <input type="checkbox"/>	Abstimmungsergebnis:	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	VmHH <input type="checkbox"/>		
Abgleich mit Haushaltsplan:	HH-Stelle	Planansatz	akt. Kosten-/Einnahmenermittlung
I Ausgaben/ HHjahr:			
Einnahmen HHjahr			
HHjahr:			
HHjahr:			
HHjahr:			
Gesamtkosten:			
Folgekosten pro Jahr:			
II Finanzierungsquellen:	HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a) Zweckgeb. FÖM :			
b)sonst. zweckgeb. Einn.:			
c) Eigenmittel der Stadt:			
d) :			
e):			
Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung AL Kämmerei:		
Erläuterung:			

Sachverhaltsdarstellung:

Durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde wurde am 25.11.1993 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Wohnpark Finow“ gefasst. Der Standort sollte durch einen Erschließungsträger zum Zwecke der Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser erschlossen werden. Der Bebauungsplan Nr. 601 wurde im Dezember 1994 rechtswirksam. Die plangemäße Erschließung des Bebauungsplangebietes wurde durch den unterdessen insolventen Erschließungsträger nicht erbracht. Auf Grund der fehlenden Erschließung konnten ca. 60 % des Rohbaulandes bisher nicht bebaut werden.

Das 1994 im Bebauungsplan Nr. 601 zum Tragen gekommene, hoch verdichtete Bebauungs- und Erschließungskonzept des Erschließungsträgers sollte den erhöhten Wohnbedarf der Stadt decken. Die Erschließung des Gebietes wurde dem Erschließungsträger, der gleichzeitig Flächeneigentümer war, zu dessen Lasten übertragen.

Dieses Bebauungs- und Erschließungskonzept ist nicht mehr zeitgemäß.

Zum einen sind die sehr kleinen Baugrundstücke nicht mehr Nachfrage gerecht, zum anderen ist die Frage der Erschließungskosten wirtschaftlich darzustellen, um vermarktungsfähige Grundstücke zu erhalten. Diesen neuen Anforderungen wird das Bebauungs- und Erschließungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 601 nicht gerecht. Der Bebauungsplan Nr. 601 ist daher aufzuheben.

Die Stadt Eberswalde hat durch Beschluss H 48/13/09 das im Eigentum des Erschließungsträgers befindliche Rohbauland unterdessen erwerben können. In Eigenregie der Stadt soll eine Erschließung und Vermarktung des Gebietes durchgeführt werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 601 soll parallel zum Aufhebungsverfahren neu überplant werden.

Mit der Rechtswirksamkeit der neuen Bebauungsplanung Nr. 601/1 soll gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 601 außer Kraft treten.