

STADT EBERSWALDE  
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/342/2010**

Datum: 16.03.2010

zur Behandlung in Sitzung:  
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 601/1 "Wohnpark Finow"  
Einleitung eines Aufstellungsverfahrens**

---

**Beratungsfolge:**

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“ wird gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen.

Zum Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:

Flur 1, Gemarkung Finow, Flurstücke 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.

Die im Bestand vorhandene Wohnbebauung soll planerisch gesichert und die unbebauten Flächen unter Zugrundelegung eines schlanken, nachfragegerechten Bauungs- und Erschließungskonzeptes städtebaulich als Wohngebiet neu geordnet werden.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**

Anlage 1 - Übersichtsplan (unmaßstäblich)  
Anlage 2 - Erschließungs- und Bebauungskonzept des neu  
aufzustellenden Bebauungsplanes  
Nr. 601/1 „Wohnpark Finow“

|  |                         |  |                           |                                  |
|--|-------------------------|--|---------------------------|----------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen:  |                         | VwHH <input checked="" type="checkbox"/> | Abstimmungsergebnis:      |                                  |
| Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |                         | VmHH <input type="checkbox"/>            |                           |                                  |
| Abgleich mit Haushaltsplan:  |                         | HH-Stelle                                | Planansatz                | akt. Kosten-/Einnahmenermittlung |
| <b>I Ausgaben/</b>   | HHjahr:            2010 | 61000.65510                              | 8.000,00 €                | )11.500,00 €                     |
|  | 2010                    | 61000.65500                              | 9.000,00 €                | )                                |
| <b>Einnahmen</b>   | HHjahr                  |  |                           |                                  |
|  | HHjahr:                 |  |                           |                                  |
|  | HHjahr:                 |  |                           |                                  |
|  | HHjahr:                 |  |                           |                                  |
|  | Gesamtkosten:           |  |                           |                                  |
| Folgekosten pro Jahr:  |                         |  |                           |                                  |
| <b>II Finanzierungsquellen:</b>                                      |                         | 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.

Die Stadt Eberswalde hat durch Beschluss H 48/13/09 das im Eigentum des Erschließungsträgers befindliche Rohbauland unterdessen erwerben können. Der Erschließungsvertrag wurde aufgehoben. In Eigenregie der Stadt soll eine Erschließung und Vermarktung des Gebietes durchgeführt werden. Das bisher verfolgte Bauungs- und Erschließungskonzept von 1994 soll den geänderten Nachfragen am Grundstücksmarkt angepasst werden, der Erschließungsaufwand und die Bebauungsdichte sollen reduziert werden.

Die beabsichtigten Änderungen berühren die Grundzüge des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 601. Daher bedarf es der Durchführung eines Bauungsplanverfahrens, welches durch Beschluss über die Einleitung der Aufstellung begonnen werden soll. Das Planverfahren soll als Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 601/1 durchgeführt werden.

Mit der Rechtswirksamkeit der neuen Bauungsplanung Nr. 601/1 soll gleichzeitig der Bauungsplan Nr. 601 außer Kraft treten. Hierfür bedarf es parallel der förmlichen Einleitung und Durchführung eines Aufhebungsverfahrens.