

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/378/2010**

Datum: 17.05.2010

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark"
- 1. Änderung
3. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen
und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	08.06.2010	Vorberatung
Hauptausschuss	17.06.2010	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	24.06.2010	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Über die abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung wird entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 17.05.2010 enthaltenen Beschlussvorschlägen entschieden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung Stand: Mai 2010 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stvv fasste am 25.02.2010 den Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung.

Anlass war das Änderungsersuchen der niedergelassenen THORKA GmbH/Krause Grundbesitzverwaltungs GmbH & Co. KG, die den Ausbau des Betriebs in westlicher Richtung plant. Nach den gegenwärtigen Festsetzungen kann der Produktionsbereich nicht unmittelbar anschließend erweitert werden. Daher musste bauleitplanerisch ein „Flächentausch“ zwischen Gewerbe- und Waldflächen zwischen den von der Änderung Betroffenen abgestimmt werden.

Dazu diente die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB der berührten Behörden und Öffentlichkeit konnte abgesehen werden. Es wurde nur die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Synopse vom 17.05.2010 zu entnehmen.

Das Abwägungsergebnis führt zu Änderungen des Entwurfes. Die im Plangebiet liegende Mittelspannungsleitung wird in der Planzeichnung mit Schutzstreifen informell dargestellt. Der Punkt 6 der Begründung wird bezüglich der aufgeführten Rechtsgrundlage aktualisiert. Diese Änderungen sind geringfügig und bedürfen keiner erneuten Beteiligung.

Zusätzlich wird ein 10 m breiter Schutzstreifen östlich der festgesetzten Waldfläche als Pflanzfläche für Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzungen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Gewerbegebietes festgesetzt. Diese Änderung unterliegt noch mal der Beteiligung des betroffenen Grundstückseigentümers und des Nutzers des Grundstückes.

Beide Betroffenen haben bereits der Änderung zugestimmt, so dass im Anschluss an die Behandlung der Stellungnahmen auch der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.