

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0158/2025**

Datum: 11.03.2025

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Überleitungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3)	08.04.2025	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	29.04.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Überleitungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das gemäß §§ 2 Abs. 1 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB eingeleitete Verfahren über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 310 „Ackerstraße 6“ in ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 2(1) i. V. m. § 13 a BauGB überzuleiten.

Kenntnisnahme der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der als Anlage 1 beigefügten Synopse vom 25.02.2025 zur Kenntnis, die Maßgabe für die weitere Erarbeitung des Entwurfes sind.

Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 25.02.2025 erarbeiteten und als Anlage 3 beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Ackerstraße 6“ einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 11.03.2025.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Ackerstraße 6“ und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die Veröffentlichungsfrist sowie den Ort der zusätzlichen öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Synopse vom 25.02.2025

Anlage 2: Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Ackerstraße 6“ und seine Begründung in der Fassung vom 11.03.2025

Anlage 4: Klimacheck Zusammenfassung

Anlage 5: Klimacheck vollständig (**Achtung!** Der vollständige Klimacheck ist im Bürgerinformationssystem einzusehen.)

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: Die Kosten der Planung, des Baus und der Erschließung 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 checked="" type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung erfolgt:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.05.2023 die Einleitung eines Verfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“ gemäß § 12 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde auf Grundlage des vom Vorhabenträger eingereichten Vorhaben- und Erschließungsplanes, der Beschlussvorlage als Anlage 2 beigefügt, durchgeführt.

Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 05.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Öffentlichkeit konnte in der Zeit vom 26.06. bis 14.07.2023 die Unterlagen einsehen und sich schriftlich äußern.

Der als Anlage 1 beigefügten Synopse vom 25.02.2025 sind die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Lfd. Nr. 17, Ö1) sowie deren Verarbeitung im weiteren Verfahren zu entnehmen.

In einer Abstimmungsrunde mit Vorhabenträger und Planungsbüro wurde deutlich, dass der Vorhabenträger nicht rechtzeitig bzw. nicht vor dem Satzungsbeschluss in der Lage ist, für den gewählten Verfahrenstyp (Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB) und

dem zugehörigen, zwingend abzuschließenden Durchführungsvertrag, seine konkreten gewerblichen Nutzungen (verbindliche Vorhaben) im zukünftigen Wohngebiet zu benennen. Das Planverfahren soll deshalb in ein Normalverfahren nach § 2 i. V. m. der Verfahrensbeschleunigung nach § 13a BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung überleitet werden, um es ohne Verzögerung beenden zu können.

Der auf Grundlage der Synopse vom 25.02.2025 erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Ackerstraße 6“ (Anlage 3) muss vor Durchführung der förmlichen Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen werden.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Eine Zusammenfassung des Klimachecks auf Grundlage der Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinie der Stadt ist der Beschlussvorlage als Anlage 4 beigefügt.

Der vollständige Klimacheck zum Bebauungsplan ist als Anlage 5 im Bürgerinformationssystem einzusehen.