

STADT EBERSWALDE  
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/445/2010**

Datum: 14.09.2010

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 110/2 "Brautstraße - Kirchenhang"  
Erneuter Aufstellungsbeschluss**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt Stadtverordnetenversammlung	05.10.2010 28.10.2010	Vorberatung Entscheidung
--	--------------------------	-----------------------------

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 / 2 „Brautstraße - Kirchenhang“ wird auf Grund seines geänderten Geltungsbereiches gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a BauGB erneut beschlossen.

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110/2 „Brautstraße - Kirchenhang“ gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung Eberswalde, Flur 14, Flurstücke 206, 207/1, 207/2, 208-210, 926, 928, 213-218.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Umsetzung der konkretisierten Sanierungsziele für dieses Quartier, wie der Schaffung einer barrierefreien fußläufigen Verbindung zwischen Marktplatz und Kirchplatz, der baulichen Arrondierung der vorhandenen Bebauung im westlichen Teilbereich und der Entwicklung des östlichen Teilbereiches als hochwertigen öffentlichen Raum.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Anlage 1: Übersichtsplan (unmaßstäblich) des erneuten Aufstellungsbeschlusses  
 Anlage 2: Vorzugsvariante (Variante C Zweiteilung, Vogelperspektive)

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/ Einnahmen</b>	HHjahr: 2010	61501.65500	26.000,00 €	5.873,71 €
	HHjahr:			
	HHjahr:			
	HHjahr:			
	Gesamtkosten:		26.000,00 €	5.873,71 €
Folgekosten pro Jahr:		keine	zusätzlichen	
<b>II Finanzierungsquellen:</b>		HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a) Zweckgeb. FÖM : 2010		61501.17100	54.400,00 €	2/3 von 5.873,71 €
b) sonst. zweckgeb. Einn.:				
c) Eigenmittel der Stadt: 2010			27.200,00 €	1/3 von 5.873,71 €
d) :				
e) :				
Mitzeichnung Amtsleiter/in:			Mitzeichnung AL Kämmerei:	
Erläuterung: 1/3 kommunaler Mitleistungsanteil				

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 15.02.2001 den Beschluss 24-445/01 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die beiden Quartiere Brautstraße / Breite Straße / Am Markt / Erich - Schuppan - Straße und Brautstraße / Erich - Schuppan - Straße / Ratzeburgstraße / Kirchstraße. Anlass der Bebauungsplaneinleitung war die durch die WHG geplante bauliche Lückenschließung, Errichtung von 28 Mietwohnungen durch geförderten Mietwohnungsneubau, für die Grundstücke Brautstraße / Ecke Erich - Schuppan - Straße. Im Bebauungsplanentwurf wurden bauordnungsrechtliche Abweichungen für das Vorhabengrundstück der WHG geregelt. Nach Erteilung der Baugenehmigung für das Wohnungsbauvorhaben wurde das Bebauungsplanverfahren nicht fortgesetzt. Das Verfahren ruht, der Bebauungsplan wurde also nicht rechtswirksam.

Der Aufstellungsbeschluss soll nun erneut gefasst werden und sich nur noch auf das Quartier Brautstraße / Erich - Schuppan - Straße / Ratzeburgstraße / Kirchstraße als Geltungsbereich beschränken. Auf Grund der geänderten Planungsziele aber auch der geänderten Verfahrensvorschriften ist das Aufstellungsverfahren zu wiederholen.

Wurde 2001 noch als Sanierungsziel die komplette Wiederherstellung der historischen Blockrandbebauung verfolgt, so soll nun der östliche Teil des Quartiers als hochwertiger öffentlicher Bereich planerisch gesichert werden (s. Anlage 2).

Die bauleitplanerische Sicherung der Fläche setzt allerdings voraus, dass der Rahmenplan *Sanierungsgebiet Stadtzentrum Eberswalde* entsprechend geändert wird, da dieser als beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB insbesondere zu berücksichtigen ist.