

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0280/2025**

Datum: 11.11.2025

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche
Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3)	02.12.2025	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	11.12.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. 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 05.11.2025 zur Kenntnis, die Maßgabe für die weitere Erarbeitung des Entwurfes sind.

2. Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 05.11.2025 erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“ einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 07.11.2025.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“ und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszu-legen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu be-teiligen.

Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

3. 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 05.11.2025

Anlage 2: Informationsblatt zum Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“ einschließlich
Begründung in der Fassung vom 07.11.2025

Finanzielle Auswirkungen:					☐ ja ☒ nein
a) Ergebnishaushalt:					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
				€	€
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
				€	€
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					☐ ja ☐ nicht erforderlich
Erläuterung: Die finanziellen Auswirkungen wurden in der Beschlussvorlage (BV/0161/2025) zur Aufstellung des Bebauungsplanes dargelegt. Der mit diesem Beschluss verbundene Planungsschritt verursacht keine weiteren Kosten.					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					☐ ja ☒ nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					☐ positiv ☐ neutral ☐ negativ
Abstimmung mit der Vergabestelle erfolgt:					☐ ja ☒ nicht erforderlich
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung erfolgt:					☐ ja ☒ nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durch Beschluss der Stadtverordneten in der Sitzung am 05.06.2025 folgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 07.07.2025 bis 18.07.2025. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 21.07.2025 aufgefordert.

Das als Anlage 2 beigefügte Informationsblatt diente der öffentlichen Unterrichtung der Ziele und Zwecke der Planung.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sind in der Synopse vom 05.11.2025 (Anlage 1) umfassend dargelegt. Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die Veröffentlichung des gebilligten Entwurfes im Internet an und zusätzlich eine öffentliche Auslegung innerhalb der Veröffentlichungsfrist in der Verwaltung.

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“ wurde nach Maßgabe der Synopse vom 05.11.2025 erarbeitet.

Durch Billigung des Entwurfes und Beschluss über die Veröffentlichung kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Dieser Planungsfall beschränkt sich auf die Änderung des derzeit zulässigen Einzelhandels-sortiments nach der Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ für das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 503. Für den zu überplanenden Gebäudebestand soll deshalb nur die Art der baulichen Nutzung (Baugebiet und zulässige Sortimente) an das Vorhaben „Action“ angepasst festgesetzt werden.

Maßnahmen der Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinie können ohne Umbau- bzw. Erneuerungsabsichten an der Gebäudehülle nicht umgesetzt werden. Da dies nicht vorgesehen ist, kann auf einen Klimacheck verzichtet werden.