

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0399/2026**

Datum: 10.08.2026

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Städtebaulicher Vorvertrag Nr.: 61-2026-19 zur 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde und zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 808 „Sommerhöhen“**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3)	15.09.2026	Vorberatung
Hauptausschuss	17.09.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Städtebaulichen Vorvertrages Nr. 61-2026-19 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 808 „Sommerhöhen“ mit der EUPHORIA GmbH.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlage

Städtebaulicher Vorvertrag Nr. 61-2026-19 mit den Anlagen 1–4

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	
				€	€	
Steuerrechtliche Prüfung und Dokumentation erfolgt:					☐ ja	☒ nein
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					☐ ja	☒ nicht erforderlich
Erläuterung: Alle sich aus den vertraglichen Regelungen ergebenden finanziellen Auswirkungen und Verpflichtungen trägt der Investor.						
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 Behinderungen erfolgt:					☐ ja	☒ nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Der Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen beabsichtigt seine landwirtschaftlichen Flächen über eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbauflächen zu ändern und durch Aufstellung eines Bebauungsplanes diese Wohnbauflächen zu Baugrundstücken zu entwickeln und zu erschließen, um sie dann zu Wohnbauzwecken an Bauwillige zu veräußern. Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt wurde das Vorhaben „Sommerhöhen“ bereits mehrfach vorgestellt und diskutiert, letztmalig am 23.06.2026.

Die betreffenden Flächen sind in der *Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen* als Potential für 70 EFH mit sehr hoher Bedeutung für den Klimaschutz vermerkt.

Über den vorliegenden Vorvertrag wird die Kostenübernahme der Planungs- und Erschließungsmaßnahmen durch den Eigentümer bzw. Investor geregelt und die Stadt davon freigestellt.

Dieser Vorvertrag liegt der Verwaltung als ein vom Eigentümer bzw. Investor unterzeichnetes Vertragsangebot vor. Mit der Ermächtigung durch den Hauptausschuss dieses Vertragsangebot anzunehmen, sind die finanziellen Auswirkungen der noch einzuleitenden Bauleitplanverfahren vertraglich zu Lasten des Investors gesichert.

Beim Städtebaulichen Vorvertrag „Sommerhöhen“ handelt es sich um einen Vertragsabschluss mit finanziellen Auswirkungen ausschließlich für den Vertragspartner EUPHORIA GmbH. Diese Auswirkungen werden im Bereich zwischen 100.000 € und 150.000 € liegen, so dass hier gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung der Hauptausschuss als beschließendes Gremium gewählt wurde.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Das Vorhaben „Sommerhöhen“ führt zum Verlust von klimaaktiven Flächen zur Kaltluftentstehung. Die detaillierte Auseinandersetzung mit den Klimaschutzbelangen erfolgt in den jeweiligen einzuleitenden Bauleitplanverfahren.