

STADT EBERSWALDE  
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/509/2011**

Datum: 08.02.2011

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 309 "Badeanstalt"  
- Einleitung eines Aufstellungsverfahrens**

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	12.04.2011	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.04.2011	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 309 „Badeanstalt“ wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.  
Zum Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:  
Flur 6, Gemarkung Eberswalde, Flurstücke 902, 903, 904, 905 tlw., 978 tlw., 1402 tlw.  
Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) in der Anlage 1 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.  
Der Bebauungsplan soll die Nachnutzung der denkmalgeschützten ehemaligen Städtischen Badeanstalt zu einer wassertouristischen Freizeit- und Erholungseinrichtung planungsrechtlich absichern. Es wird eine städtebauliche Lösung angestrebt, die in geeigneter Weise den Ansprüchen des Denkmalschutzes genügt und gleichzeitig den funktionell-räumlichen Nutzungsansprüchen des Investors gerecht wird.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski  
Bürgermeister

## Anlagen

Anlage 1 - Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Anlage 2 - Städtische Badeanstalt - Entwicklungsoptionen

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- halts- jahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: _____ )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Verwaltung wurde durch Beschluss des Hauptausschusses am 19.02.2009 beauftragt, das Grundstück der ehemaligen Badeanstalt, Am Kanal 36, öffentlich auszuschreiben. Der Hauptausschuss traf in seiner Sitzung am 18.06.2009 die Entscheidung, dem Bieter Alf Dürre den Zuschlag zu erteilen. Durch Herrn Dürre wurde ein Konzept zur Sanierung und zum Ausbau der ehemaligen Badeanstalt zu einer Sport- und Freizeitanlage eingereicht. Durch Herrn Dürre vorgesehen ist die Errichtung eines Cafe-Restaurants, Club-/Tagungsraum, Wellnessbereich, Ferienwohnungen und eine Wohnung für den Hausmeister. Der bestehende Freibadbereich soll saniert werden. Weiterhin ist ein Campingplatz für Caravans und Wohnwagen sowie Boots- und Fahrradverleih geplant und das Kernstück Marina mit zugehöriger Winterhalle für Boote.

Die unter Denkmalschutz stehende Städtische Badeanstalt besitzt besondere Ort,- sozial- und baugeschichtliche Bedeutung. Es galt deshalb im Vorfeld mit der Denkmalschutzbehörde das Entwicklungskonzept einvernehmlich abzustimmen und eine Inaussichtstellung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zu erwirken.

Durch ein Kurzgutachten *Städtische Badeanstalt - Entwicklungsoptionen unter Beachtung denkmalpflegerischer Belange* wurde das vom Investor eingereichte Konzept insbesondere im Hinblick auf die denkmalrechtlich-gestalterischen aber auch die funktionellen und sonstigen städtebaulichen Anforderungen, wie bspw. Erschließung, Wegenetz, landschaftliche Einbettung in die Umgebung, Kubatur neuer Baukörper verfeinert. Mit der Stellungnahme vom 20.01.2011 hat die Untere Denkmalschutzbehörde nun das überarbeitete Entwicklungskonzept aus dem Kurzgutachten *Städtische Badeanstalt - Entwicklungsoptionen unter Beachtung denkmalpflegerischer Belange* von Dezember 2010 bestätigt. Es sprechen keine denkmalpflegerischen Belange gegen die vorgelegte Planung, so dass auf dieser planerischen Grundlage das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden kann. Die Kosten des Bebauungsplanes werden durch den Investor getragen. Basis wird ein zwischen Stadt und Investor abzuschließender städtebaulicher Vertrag sein.