

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/664/2011**

Datum: 24.10.2011

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 313 "Oderberger Straße"
- Einleitung eines Aufstellungsverfahrens

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	08.11.2011	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	24.11.2011	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 313 „Oderberger Straße“ wird gem. § 2 Abs. 1 beschlossen.

Das Plangebiet liegt östlich der Breite Straße, nördlich der Oderberger Straße und südlich der ehemaligen Wärtersiedlung, der Dr.-Gillwald-Höhe. Es umfasst ca. 29,8 ha (= 298.000 m²)

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 313 „Oderberger Straße“ gehören folgende Flurstücke in der Gemarkung Eberswalde:

Flur 6 Flurstücke: 667, 669, 670, 671, 672, 674, 677/2, 677/3, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 697, 698, 699, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 708, 709, 710, 711, 717, 718, 719/1, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1412, 1413, 1488, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1498, 1499, 1506, 1507, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505

Flur 7 Flurstücke: 344, 345, 347, 348, 349, 378

Flur 9 Flurstücke: 1/1, 1/2, 1/3 tlw., 4 tlw., 215 tlw.

Der Übersichtsplan vom 24.10.2011 (unmaßstäblich) in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung, dem Schutz und der behutsamen Weiterentwicklung des Standortes als Sondergebiet für ein Krankenhaus und soziale Einrichtungen gem. § 11 Abs. 1, 2 BauNVO 1990. Durch vermehrte Nachfragen nach der Zulässigkeit der Änderung der Nutzung von Gebäuden der ehemaligen Landesklinik in Richtung soziale Zwecke und ähnliche Einrichtungen droht das Plangebiet in eine unerwünschte städtebauliche Konfliktlage zu geraten. Es muss planerisch geklärt werden, ob und ggf. welche Mischung aus sozialen Einrichtungen, Krankenhausnutzung und der an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzung städtebaulich vertretbar ist, ohne bodenrechtliche Spannungen auszulösen. Es besteht ein Planerfordernis mit dem Ziel zu klären, welche Schutzbedürftigkeit die vorhandenen Nutzungen haben, und um auftretende bodenrechtliche Spannungen durch eine klare Nutzungszuweisung - evtl. verbunden mit einer Gliederung des Sondergebietes - zu lösen.

Das Gesamtensemble ist durch zwei Krankenhausbaustile geprägt. Deren einzigartige, durch Blockstruktur und Pavillonstruktur geprägte Bebauungs- und Nutzungsstruktur gilt es zu erhalten. Auch dazu soll der Bebauungsplan beitragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Übersichtsplan vom 24.10.2011 (unmaßstäblich)

Fin. Auswirkungen: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand
a) Ergebnishaushalt:					
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)					
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:

Mit Eröffnung des Martin-Gropius-Krankenhauses 2002 zog die Landeslinik wieder aus den freistehenden Einzelhäusern in den ursprünglichen Hauptkomplex der ab 1862 von Martin Gropius als Landes-Irren- und Pflegeanstalt errichteten Krankenhausanlage. Bis 1993 diente der Hauptkomplex als Militärhospital der GUS-Truppen.

Nachdem die russischen Streitkräfte den Martin-Gropius-Bau verlassen hatten, entschied die Landesregierung nach umfangreichen planerischen Untersuchungen, dieses Gebäudeensemble zu einem modernen psychiatrischen Krankenhaus auszubauen und sämtliche Bereiche der Martin Gropius Krankenhaus GmbH hier zu konzentrieren. Nach einer Bauzeit von 5 Jahren (1997 bis 2002) konnte dieser ehrwürdige Baukörper wieder als Krankenhaus seiner Bestimmung übergeben werden. Durch eine europaweite Ausschreibung, welche die Landesregierung 2004 zur Führung der Landeskliniken im Land Brandenburg in Auftrag gab, erhielt die GLG Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH den Zuschlag und die Klinik wurde in eine GmbH umgewandelt.

Der Maßregelvollzug als Klinik für Forensische Psychiatrie gehört zum Martin-Gropius-Krankenhaus.

Kleinere Grundstücksteile wurden nach Ausschreibung verkauft, wie z. B. der ehemalige Gutshof, eine Villa und das sog. Schäferhaus.

Die unmittelbar an der Breite Straße liegenden, freigezogenen Einzelhäuser mit den dazugehörigen Grundstücksflächen von ca. 7,8 ha wurde durch das brandenburgische Sozialministerium für entbehrlich erklärt und im Jahr 2007 öffentlich versteigert. Die Immobilie wurde durch eine private Eigentümergesellschaft ersteigert. Diese bemüht sich um Vermietung der Einzelhäuser. Ein Gebäude wird zum betreuten Wohnen für eine Behinderteneinrichtung genutzt. Der restliche Gebäudebestand steht noch leer.

Durch die vermehrte Nachfrage nach Nutzungsänderungen droht das Plangebiet in eine unerwünschte städtebauliche Konfliktlage mit bodenrechtlichen Spannungen zu geraten. Dies soll durch Bauleitplanung abgewendet werden.