

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Beschluss-Nr.	33/368/11
zu DB/Vorlage	BV/664/2011
Datum	24.11.2011 Stadtverordnetenversammlung
beschlossen in öffentlicher Sitzung	

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

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

Beschlusstext:

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 Landeslinik in Richtung soziale Zwecke und ähnliche Einrichtungen droht das Plangebiet in eine unerwünschte städtebauliche Konfliktsituation 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 Bauungs- 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.

Eberswalde, den 25.11.2011

Boginski
Bürgermeister

Siegel

Schubert
1. stellv. Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung