

Vorhabensbeschreibung zum Abschluss eines Durchführungsvertrags nach § 12 Abs. 1 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Der Abschluss eines Durchführungsvertrags nach § 12 Abs. 1 BauGB dient dem Ziel, auf der Grundlage eines mit der Stadt Eberswalde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans die Nutzung und Entwicklung der Liegenschaft Oderberger Str. 8 in Eberswalde, bestehend aus den Teilflächen Flur 6, Flurstücke 667, 697, 701 – 706, 708, 709, 1488, 1490, 1499 und 1500 während des laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 313 „Oderberger Straße“ zu ermöglichen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die nachfolgend aufgeführten Nutzungszwecke zugelassen werden:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Wohngebäude, insbesondere auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (seniorengerechte Wohnungen, Seniorenwohnungen mit und ohne Betreuung, Alten- und Pflegeheime)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften (z. B. Hotel, Gästehaus, Cafeteria)
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke (z. B. Künstlerhaus für Ausstellungen mit Atelierräumen und den dazu gehörigen Künstlerwohnungen, Kino)
- Gebäude zur Unterbringung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen (z. B. Kindertagesstätten)
- Garagen, Lagerhäuser und Werkstätten

Die Liegenschaft ist mit den nachfolgend aufgeführten Gebäuden, von denen die meisten unter Denkmalschutz stehen, bebaut:

- Haus 1
- Haus 2
- Haus 3
- Haus 6
- Haus 7
- Haus 14
- Haus 15
- Haus 16
- Haus 25
- Haus 26
- Garagen

Die vorstehenden Gebäude sollen den oben aufgeführten Nutzungen zugeführt werden. Sie dienen sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Bedürfnissen der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen. Vorgesehen ist eine dauerhafte Zusammenarbeit mit den Einrichtungen der unmittelbar angrenzenden Landeslinik Eberswalde. Durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Nutzungen wird der vorhandene Gebäudebestand erhalten und fortentwickelt bzw. angepasst. Hierzu gehört auch – nach konkreter Abstimmung mit den zuständigen Stellen bei der Stadtverwaltung – die Wiedererrichtung des ehemals vorhandenen weiteren Gebäudes auf dem vormaligen Gelände der Landeslinik sowie die Errichtung von weiteren Gebäuden, die aufgrund der vorgesehenen Nutzungen erforderlich werden. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege lassen sich mit den vorgesehenen Nutzungen der Gebäude ausgesprochen gut vereinbaren. Die geschichtliche und städtebauliche Bedeutung der Liegenschaft wird ebenso wie das Ortsbild dauerhaft erhalten.

Durch die vorgesehene Nutzung der Liegenschaft wird eine bedeutende Zahl (im zwei- bis dreistelligen Bereich) von Arbeitsplätzen neu geschaffen und die Attraktivität des Standorts Eberswalde weiter erhöht.

Belange des Umweltschutzes werden durch den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht berührt, weil durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen eintreten. Ebenso sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in vollem Umfang gewahrt.