

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

Beschluss-Nr.	<b>15/119/15</b>
zu DB/Vorlage	BV/0210/2015
Datum	26.11.2015 Stadtverordnetenversammlung
beschlossen in <b>öffentlicher</b> Sitzung	

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 112 "Pfeilstraße"**  
**Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB**

---

**Beschlusstext:**

1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Pfeilstraße“ wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 112 „Pfeilstraße“ gehören die folgenden Flurstücke:

Gemarkung: Eberswalde,, Flur: 14, Flurstück: 119, 122, Flur: 15, Flurstück: 33, 35, 41, 201. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,60 ha.

Der Bebauungsplan dient der Nachnutzung / Weiterentwicklung des Standortes Polizeirevier zu einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

Nach Aufgabe des Polizeistandortes droht das Plangebiet in eine unerwünschte städtebauliche Konfliktlage zu geraten. Es muss planerisch geklärt werden, ob eine Nachnutzung des Hauptgebäudes, eine Nachverdichtung oder eine städtebauliche Neuausrichtung der Bebauungsstruktur als Entwicklungsziel für diesen innerstädtischen zentralen Standort gesichert werden soll und ob bzw. welche sozialen, kirchlichen, kulturellen, gesundheitlichen und sportlichen Einrichtungen, mit den an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen städtebaulich vertretbar sind, ohne bodenrechtliche Spannungen auszulösen.

Es besteht ein Planerfordernis mit dem Ziel zu klären, welche Schutzbedürftigkeit die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen haben und welche, der in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen zukünftig zulässig sein sollen, um das Entstehen bodenrechtlicher Spannungen durch eine klare Nutzungszuweisung - evtl. verbunden mit einer Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes - zu vermeiden.

Der Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB ist durchzuführen.

## 2. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken der Planung ortsüblich bekannt zu machen.

Eberswalde, den 27.11.2015

Boginski  
Bürgermeister

Siegel

Passoke  
Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung