

Austauschseite zur Beschlussvorlage BV/0548/2017
 Bebauungsplan Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung zur StVV-Sitzung am 26.10.2017
Die Änderung ist farblich dargestellt. – resultierend aus dem ABPU am 10.10.2017

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
Bebauungsplan Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“
 Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 Beschluss über die öffentliche Auslegung

zur ABPU-Sitzung am 10.10.2017 / zur Stvv-Sitzung am 26.10.2017

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 Bebauungsplan Nr. 427 „Heegermühler Straße 14“

Lfd. Nr.: 14	Einwender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 26.04.2017
<p>Zusammenfassung</p> <p>Einwendung: Unstrittig ist, dass die Lage des Plangebietes inmitten des Stadtgebietes eine Bebauung erfahren sollte, die diesem Standort Rechnung trägt und Grund und Boden effektiv ausnutzt. Ob jedoch eine achtgeschossige Bebauung angemessen ist und sich städtebaulich einfügt, kann nicht abschließend beurteilt werden. Das Setzen einer städtebaulichen Akzentuierung (Landmarke) kann eventuell auch auf anderem Weg, z.B. mit architektonisch besonders gestalteten Gebäuden geringerer Höhe erreicht werden. Zudem würde damit dem Rücksichtnahmegebot auf die angrenzenden Grundstücke wohl eher entsprochen werden. Eine deutliche Grünzäsur in Richtung Osten zur Heegermühler Straße 16 sollte aus diesem Grund in jedem Falle festgesetzt werden. Dies sehen die Bebauungsvarianten ansatzweise bereits vor.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Zustimmung zum Standort und einer effektiven Ausnutzung wird zur Kenntnis genommen. In Abwägung aller zu berücksichtigender Belange einschließlich des wirtschaftlichen Interesses des Eigentümers und in Kenntnis des Beteiligungsergebnisses stellt sich eine gestaffelte Bauweise in Form eines 6- und eines 7-geschossigen Baukörpers, die zusätzlich um jeweils ein weiteres Staffelgeschoss ergänzt werden, als städtebaulich vertretbar dar. Der südlich zur Heegermühler Straße liegende Baukörper soll planungsrechtlich 6 Geschosse plus ein Staffelgeschoss als Höhenmaß ausschöpfen dürfen. Damit wird der gegenüberliegenden Bebauung besser entsprochen. Der nördlich im Geltungsbereich liegende Baukörper soll planungsrechtlich 7 Geschosse plus ein Staffelgeschoss als Höhenmaß ausschöpfen dürfen. Durch die Reduzierung der Geschosshöhe wird besser dem vom Landkreis verwiesenen Rücksichtnahmegebot Rechnung getragen. Im weiteren Aufstellungsverfahren sind die schutzwürdigen Interessen der Nachbarn sowie deren Umfang weiterhin zu ermitteln und in angemessener Art und Weise ein Ausgleich zu erbringen. (Siehe dazu auch die laufende Nr. 29.)</p> <p>Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung</p>		