

Bebauungsplan Nr. M 12 „Alte Gärtnerei“ der Stadt Beeskow

Erläuterungsbericht zum geplanten Bauvorhaben

Das Planungsgebiet befindet sich überwiegend im Eigentum der Raiffeisen Handels- und Dienstleistungsgenossenschaft Oder/Spree e.G.. Eine kleinere Grundstücksfläche im Südwesten befindet sich im Eigentum der HPE Hannemann Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Auf Initiative der zwei kooperierenden Eigentümer führt die Stadt Beeskow das Bebauungsplanverfahren Nr. M 12 „Alte Gärtnerei“ durch.

Bebauungskonzept

Die vormals durch eine Gärtnerei genutzten und derzeit brachliegenden Flächen zwischen der ehemaligen Bahntrasse im Westen, dem „EKZ Fürstenwalder Straße“ (Einkaufszentrum Beeskow Nord) im Norden, den im Osten liegenden Gewerbeflächen und der südlichen Begrenzung „Kurzer Weg“ sollen für Gewerbe und Wohnen genutzt werden. Den nachfolgenden Beschreibungen liegt der Übersichtslageplan des Berliner Architekturbüros Weiß & Faust vom 04.04.2024 zugrunde.

Die Raiffeisen plant auf der im Norden liegenden Teilfläche von ca. 17.000 m² den Bau eines Raiffeisen-Baumarktes mit Gewächshaus und Außenflächen. Der derzeit noch am Bahnhof bestehende Standort des Baumarkts soll hierhin verlagert werden. Der Raiffeisen-Baumarkt am Bahnhof soll geschlossen werden.

Der Baumarkt ist wie folgt organisiert: Die Erschließung für die Kunden erfolgt über eine Stichstraße von der Fürstenwalder Straße und vom EKZ Beeskow. Die Anlieferung erfolgt über die Anlieferstraße des EKZ Beeskow, entlang des ehemaligen Bahndamms. Zur Lärminderung und Verkehrsberuhigung wird hinter dem Baumarkt im Westen eine Wendeschleife eingeplant, so dass der LKW-Verkehr den Besucherverkehr und das geplante Wohngebiet nicht tangiert.

Vor dem Baumarkt werden östlich des Gebäudes ausreichend PKW-Stellplätze eingeplant. Der Baukörper gliedert sich in den Baumarkt und das Gewächshaus. Weiterhin liegen im Süden des Marktes weitere Freiflächen für Baumaterialien und Gartenprodukte. Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Zur optischen und schalltechnischen Abschirmung der Wohnbebauung werden an der südlichen Grenze ein Wall oder eine Schalschutzwand errichtet.

Südlich der für den Raiffeisen-Baumarkt vorgesehenen Fläche ist auf einem Areal von ca. 25.000 m² ein Wohngebiet mit einer zentralen Erschließungsstraße geplant. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Kurzer Weg“.

Die Wohnnutzungen umfassen derzeit alle Wohnformen, beginnend vom Einfamilienhaus, Doppelhaus bis zu mehrgeschossigem Wohnungsbau. Weiterhin sind besondere Wohnformen wie altersgerechtes Wohnen oder auch Pflegeeinrichtungen realisierbar. Das Wohngebiet wird durch innere Stichstraßen mit Wendemöglichkeiten und Stellplätzen erschlossen.

Die Straßen umgrenzen die Wohngebäude, die im inneren Bereich verkehrsberuhigt und begrünt sind.

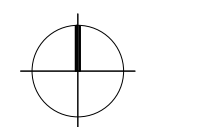
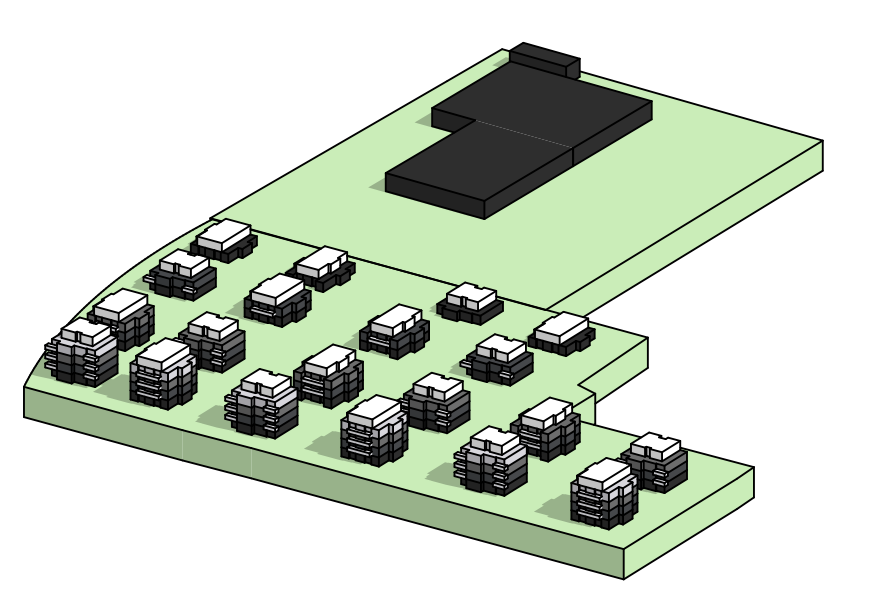
Die Baukörperhöhen sind beginnend an der Straße „Kurzer Weg“ mit 5 Geschossen (4 Vollgeschosse plus Dachgeschoss) im Süden auf 2 Geschosse (1 Vollgeschoss plus Dachgeschoss) im Norden abgestaffelt.

Die beiliegenden Visualisierungen zeigen die sich aus dem Übersichtslageplan ergebende Bebauungsvariante mit Wohngebäuden. Der Vorentwurf des Bebauungsplans lässt hierbei im Hinblick auf die Grundfläche der Gebäude sowie deren konkrete Standorte und die innere Gebietserschließung auch andere Möglichkeiten zu.



INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.	GEPR.

BAUHERR: _____ ARCHITEKT: _____



PROJEKT-NR.: **20/12**

BAUVORHABEN:
Neubau Wohnungsbau und Raiffeisen-Fachmarkt
 Kurzer Weg/Fürstenwalder Straße
 15848 Beeskow

Außenanlagen / Straßenbau / Entwässerung:
 ITN Ing.-Büro f. Tiefbau Noack
 Parker Weg 7a
 12658 Berlin
 Tel.: 030/ 545 61 09
 Fax: 030/ 549 797 10

ARCHITEKT:
FABRIK

N^o40

Weiß & Faust
 Schönhauser Allee 40
 10435 Berlin
 Telefon: 030 / 440 12 960
 Telefax: 030 / 442 82 27

Brandschutz:
 Ing. - & Sachverständigenbüro
 Dipl.-Ing. Jürgen Hauk
 Kantstraße 24b
 35112 Fronhausen
 Tel. 06426/ 96 68 13
 Fax: 06426/ 92 81 800

PLANINHALT:
Entwurfsplanung Übersichtsplan

PLAN - NR.:
E-LP-00-01_BA2 VORABZUG

Maßstab	Blattgröße	Plansteller	Datum	Indexdatum
1:1.000	940x500mm	VF	04.04.2024	

M 1:1.000

Dateiname: 240327_Lageplan.pln
 Pkt: V1012_WohnungsbauBeeskow03_ENTWURF-Wohnungsbau040327_Lageplan.pln



Blick Richtung Osten (kurzer Weg)



Blick Richtung Norden



Vogelperspektive Blick Richtung Nord-Osten



Vogelperspektive Blick Richtung Nord-Westen