

6. Planungsziel

Mit dem Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Sicherung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ beabsichtigt.

Nach derzeitigem Planungsstand bestehen nachfolgende Änderungserfordernisse gegenüber dem Bebauungsplan 10-50:

- Anpassung der Baugrenzen,
- Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von bislang 0,7 auf voraussichtlich 1,2,
- Anpassung der zulässigen Gebäudehöhen bzw. Ersatz durch die Festsetzung der Zahl zulässiger Vollgeschosse,
- Neuordnung der Flächen für Stellplätze
- Anpassung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen und
- Berücksichtigung von ausnahmsweise zulässigem betreutem Wohnen mit heimspezifischer medizinischer Versorgung im Rahmen der Zweckbestimmung des Sondergebiets.

Weiterhin ist die Schaffung eines architektonischen Gesichts zur Straße Alt-Kaulsdorf geplant, das der Bedeutung der Nutzung und der Lage gegenüber dem Barnimhang gerecht wird. Die planungsrechtliche Sicherung des Klinikstandorts schafft die Voraussetzungen für ein räumlich gut erreichbares Gesundheitsangebot in Marzahn-Hellersdorf. Mit den planerischen Festsetzungen soll die Integration des Standortes in das überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägte bauliche Umfeld gewährleistet werden.