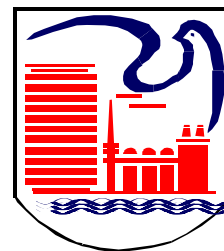


Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt



Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt und Mitteilungen
aus dem Rathaus und der Stadtverordnetenversammlung

Eisenhüttenstadt, 19. Juli 2018

Jahrgang 28 Nr. 14/2018

I n h a l t :

Seite

I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Bekanntmachung über den geprüften Jahresabschluss der Stadt Eisenhüttenstadt für das Haushaltsjahr 2011 und über die Entlastung des Hauptverwaltungsbeamten der Stadt Eisenhüttenstadt für das Haushaltsjahr 2011 | 3 |
| 2. | Widmungsverfügung Verkehrsfläche Friedensweg G 112, Abschnitt 010 | 4 - 6 |
| 3. | Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" | 7 - 10 |
| 4. | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" | 11 - 15 |
| 5. | Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10
"Wohngebiet Fürstenberger Straße" nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch | 16 - 19 |
| 6. | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg | 20 - 25 |
| 7. | Bekanntmachung über die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch | 26 |

II. Beschlüsse Stadtverordnetenversammlung



III. Bekanntmachungen anderer Institutionen

Impressum:**Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt****Herausgeber:**

Stadt Eisenhüttenstadt
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt

Redaktion:

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Fachbereich Zentrale Angelegenheiten

 (03364)566-309
 (03364)566-237

Internet-Adresse: www.eisenhuettenstadt.de
E-Mail-Adresse: Kerstin.Knappe@eisenhuettenstadt.de

Bezugsmöglichkeit:

Das Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt liegt im Foyer des Rathauses,
Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt aus.
Weiterhin finden Sie das Amtsblatt im Internet unter www.eisenhuettenstadt.de,
Rubrik Stadt & Verwaltung, Aktuelles.

Den Überblick über Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse
finden Sie im Internet unter www.eisenhuettenstadt.de, Rubrik Stadt & Verwaltung,
Stadt/Kommunalpolitik, Kommunalpolitik

I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt

1.

Bekanntmachung über den geprüften Jahresabschluss der Stadt Eisenhüttenstadt für das Haushaltsjahr 2011 und über die Entlastung des Hauptverwaltungsbeamten der Stadt Eisenhüttenstadt für das Haushaltsjahr 2011

Gemäß § 82 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32) wird der geprüfte Jahresabschluss für 2011 hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der geprüfte Jahresabschluss 2011 wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 4. Juli 2018 beschlossen. Gleichzeitig erfolgte die Entlastung des Hauptverwaltungsbeamten der Stadt Eisenhüttenstadt für das Haushaltsjahr 2011.

In den geprüften Jahresabschluss 2011 kann in der Stadtverwaltung, Zentraler Platz, 15890 Eisenhüttenstadt, Zimmer 125, während der Sprechzeiten Einsicht genommen werden.

Eisenhüttenstadt, den 12. Juli 2018



Frank Balzer
Bürgermeister



Widmungsverfügung

Verkehrsfläche Friedensweg G 112, Abschnitt 010

Gemäß § 6 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32) erhält die Verkehrsfläche die Eigenschaft einer öffentlichen Straße

**Straßenlage: Friedensweg
G 112 / Abschnitt 010
Straßengruppe: Gemeindestraße
Straßenkategorie: Wohnweg**

Zufahrt von der Diehloer Straße

und wird für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

Träger der Straßenbaulast ist die Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG.

Im beigegeführten Lageplan ist die Verkehrsfläche dargestellt.

Der Lageplan ist Bestandteil der Widmungsverfügung.

Die Widmungsverfügung gilt mit dem Tage nach der Bekanntmachung als bekannt gegeben.

Die Widmungsverfügung und ihre Begründung können bei der Stadt Eisenhüttenstadt, Bereich Hoch- und Tiefbau, Zimmer 323, Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei dem Bürgermeister der Stadt Eisenhüttenstadt, Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt einzulegen.

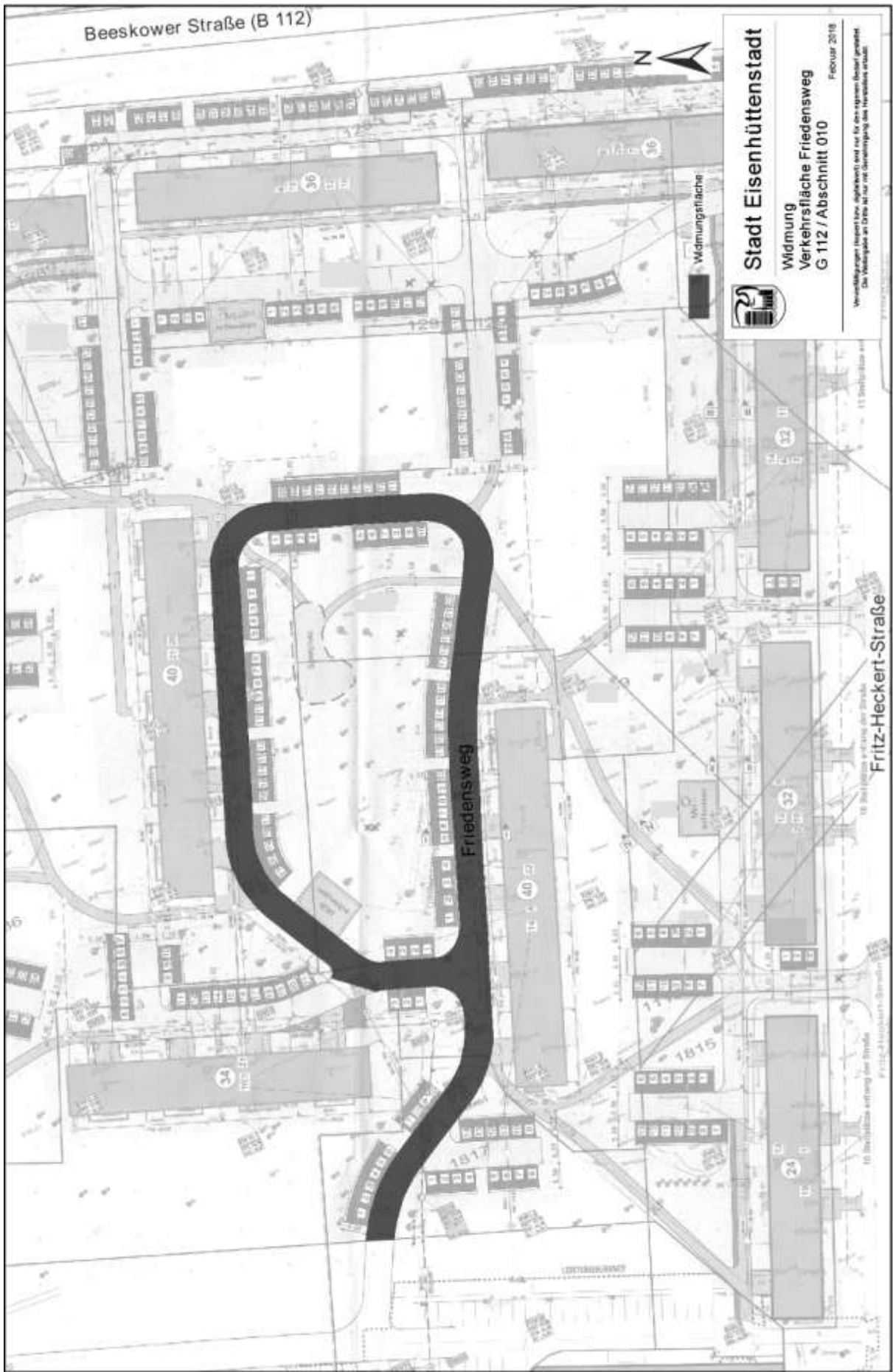
Eisenhüttenstadt, den 12. Juli 2018



F. Balzer
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage
Lageplan zur Widmungsverfügung



3.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 07.03.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" als Satzung beschlossen.

Hiermit ordne ich an, dass der

**Satzungsbeschluss zur
1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße"**

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 19. Juli 2018 Jahrgang 28 Nr. 14/2018 nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht wird.

Eisenhüttenstadt, 12.07.2018



Frank Balzer
Bürgermeister

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur
1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße"**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 07.03.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" wurde gebilligt.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" mit der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" und den Anlagen werden vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben.

Ort der Einsichtnahme und Auskunft:

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Fachbereich Stadtentwicklung
Bereich Stadtentwicklung/Stadtbau
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt

Zeiten der Einsichtnahme und Auskunft:

Auf Dauer während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung

Zum Zeitpunkt der Bekanntmachung sind dies:

montags:	09:00 bis 12:00 Uhr
dienstags:	09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs:	geschlossen
donnerstags:	07:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
freitags:	09:00 bis 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" mit der Begründung und den Anlagen werden ergänzend in das Internet unter <https://www.eisenhuetenstadt.de/Leben-Wohnen/Wohnen-und-Bauen/Bauleitplanung> Rubrik Rechtskräftige Bebauungspläne eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> Rubrik Bauleitplanung zugänglich gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" befindet sich im südlichen Teil des Gewerbegebietes GE*, welches den Bereich zwischen der Werkstraße, der Seeplanstraße, der Ringstraße und der Seefichtenstraße umfasst.

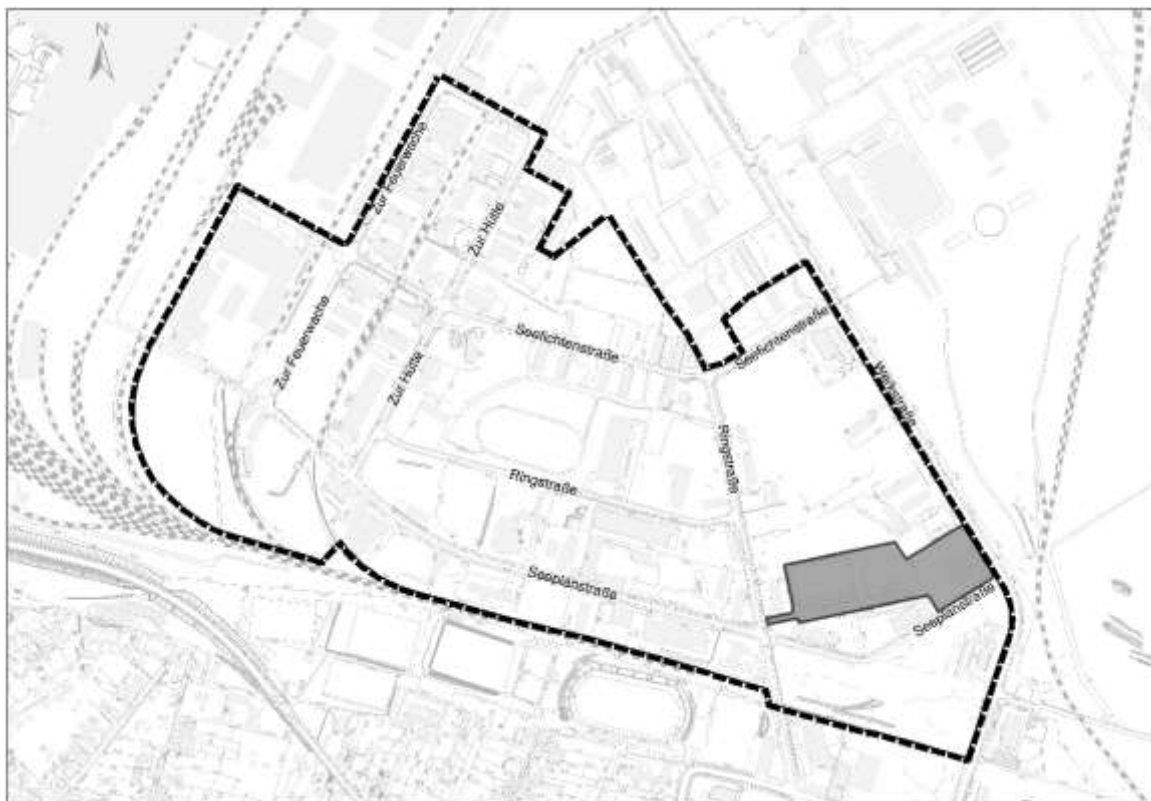
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" beinhaltet die Flurstücke 521 und 720 tlw. der Flur 6, Gemarkung Eisenhüttenstadt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" wird in Uhrzeigerrichtung begrenzt:

- im Osten: durch die Werkstraße,
- im Süden: durch die Seeplanstraße und durch die westliche Grenze des Flurstückes 521 sowie durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 625 und 560,
- im Westen: durch die Ringstraße und die südliche und östliche Grenze des Flurstückes 717 und
- im Norden: durch eine gedachte Linie, welche am nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 717 beginnt und die nördliche Grenze des Flurstückes 717 in östlicher Richtung bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 522 verlängert sowie entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 522 und der nördlichen Grenze des Flurstückes 521.

(Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 6, Gemarkung Eisenhüttenstadt.)

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" (graue Fläche) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 08-12/94 "Gewerbepark Seeplanstraße" (schwarz gestrichelte Grenze) ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Auf die folgenden Rechtsfolgen wird hingewiesen:

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen nach § 215 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

§ 215 Absatz 1 BauGB lautet:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

Hinweis auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche nach § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB lauten:

- „(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
- (4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 3 Absatz 4 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I Nr. 19 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14 [Nr. 32])

§ 3 Absatz 4 BbgKVerf lautet:

„Ist eine Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind.

Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.“

Eisenhüttenstadt, 10.07.2018



Frank Balzer
Bürgermeister

4.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 16.05.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss besteht aus dem Beschlusstext und dem Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße".

1. Hiermit ordne ich gemäß § 15 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 12. Februar 2009, zuletzt geändert durch die 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 06.12.2012 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 21/2012) an, dass der

Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße"

- mit Ausnahme des Übersichtsplanes zum Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" -
im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 19. Juli 2018 Jahrgang 28 Nr. 14/2018 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird.
2. Weiterhin ordne ich hiermit gemäß § 15 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt an, dass der im Beschlusstext unter Nr. 1 beschriebene

Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße"

durch eine Ersatzbekanntmachung bekannt gemacht wird.

Im Rahmen der Ersatzbekanntmachung findet gemäß § 15 Abs. 3 Satz 3 und 4 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt eine öffentliche Auslegung zu jedermanns Einsicht während der öffentlichen Sprechzeiten für die Dauer

vom 23. Juli 2018 bis zum 07. August 2018

statt.

Ort der Auslegung:

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 311
Tel.: 03364/566 277

Öffentliche Sprechzeiten:

montags: 09:00 bis 12:00 Uhr
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs: geschlossen
donnerstags: 07:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
freitags: 09:00 bis 12:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung)

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) hingewiesen.

§ 3 Abs. 4 der BbgKVerf lautet:

"Ist eine Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind.

Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten."

Eisenhüttenstadt, 12.07.2018



Frank Balzer
Bürgermeister

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße"

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 16.05.2018 folgenden Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" gefasst:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" gem. § 13 a BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße", festgesetzt durch Satzung vom 25. Juni 2013, zuletzt geändert durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße", festgesetzt durch Satzung vom 09.03.2016.

Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.“

Hinweis: bezüglich Übersichtsplan beachte Punkt 2 der Bekanntmachungsanordnung.

Entwicklung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße"

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 22/2013 zum 06.12.2013 in Kraft getreten.

Durch diesen Bebauungsplan wurde für die Entwicklung von eigentumsbezogenen Wohnformen eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen und der Baulandnachfrage für Einfamilienwohnhäuser Rechnung getragen. Zudem soll die geordnete städtebauliche Entwicklung in den Abrissgebieten des ehemaligen WK VII Nord durch den Bebauungsplan gesteuert werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße", welche durch Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 06/2016 am 11.03.2016 in Kraft getreten ist, reagierte die Stadt auf die veränderte Nachfrage bezüglich der Baugrundstücksgrößen. Des Weiteren wurden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gebäudetypologie gestrichen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" soll nunmehr eine Flexibilisierung bezogen auf die Errichtung von Nebenanlagen erfolgen.

Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße". Das Plangebiet hat eine Größe von 5,72 ha und befindet sich im räumlichen Zusammenhang zu innerörtlichen Siedlungsflächen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" umfasst folgende Flurstücke der Flur 18, Gemarkung Eisenhüttenstadt jeweils ganz oder teilweise (tlw.): 404, 405, 578/1, 583/2, 1138, 1143 tlw., 1150, 1151, 1156, 1409, 1410, 1430 tlw., 1956 tlw., 1958, 1977, 1993, 2032, 2033, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041 und 2049 tlw., sowie aus der Flur 17, Gemarkung Eisenhüttenstadt, die Flurstücke 274/2, 488, 489, 508, 509, 510, 511, 648 tlw., 830, 857, 858, 859, 860, 861, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 877, 878, 879 tlw., 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891 tlw. und 895 jeweils ganz oder teilweise (Stand des Liegenschaftskatasters vom 06.02.2018).

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt in Uhrzeigerrichtung (beginnend im Westen):

- im Westen: durch die Wilhelmstraße, weiter über eine gedachte Linie 40 m bzw. 25 m parallel zur Fürstenberger Straße Richtung Osten und durch die Straße Kastanienhof in nördliche Richtung,
- im Norden: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Platanenallee 3a bis 1 und durch die Platanenallee und die Heinrich-Pritzsche-Straße, durch die südwestliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Heinrich-Pritzsche-Straße 13 und durch die Fürstenberger Straße in Richtung Norden, durch den Glasbläserweg und die Lawitzer Straße bis zur südwestlichen Grenze des Grundstückes Gubener Straße 112, weiter entlang der südwestlichen Grenze des Grundstückes Gubener Straße 112 bis zur Gubener Straße,
- im Osten: durch die Gubener Straße in Richtung Südwesten bis zur nordöstlichen Grenze des Grundstückes Gubener Straße 100,
- im Süden: durch diese Grenze in Richtung Nordwesten bis zur Lawitzer Straße, weiter entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 890, 889, 888, 887 und 886, bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 886, weiter entlang an dessen nördlicher Grenze bis zum Schifferweg, diesem bis zur Fürstenberger Straße folgend und durch die Fürstenberger Straße bis zur Wilhelmstraße.

(Die Flurstücksangaben beziehen sich auf die Flur 17 der Gemarkung Eisenhüttenstadt.)

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" ist dem Übersichtsplan M 1:2.500 zu entnehmen.

Erfordernis der Planung und Planungsanlass

Aufgrund von Anfragen der Grundstückseigentümer zur flexibleren Errichtung von Nebenanlagen, vor allem im rückwärtigen Grundstücksbereich, soll der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung diesem Anspruch gerecht werden.

Des Weiteren ist eine Neufassung der Festsetzung 3.2 zur Firstrichtung erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" verfolgt das Ziel einer bedarfsgerechten Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Änderung von planungsrechtlichen Festsetzungen.

Verfahren

Die 2. Änderung soll nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn:

- der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient,
 - die nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist,
 - keine Vorhaben zugelassen werden sollen, die UVP-pflichtig sind,
 - keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete) bekannt sind
- und
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Dies ist bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" der Fall.

Im Verfahren der Aufstellung wird nach § 13 a i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und vorgezogene Behördenbeteiligung sowie auf eine Umweltprüfung und damit auf den Umweltbericht verzichtet.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" wurde bereits der Flächennutzungsplan Eisenhüttenstadt berichtigt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" weicht nicht von der berichtigten Darstellung des Flächennutzungsplanes ab.

Wesentliche Auswirkung der Planung

Mit der Umsetzung des angestrebten Zieles soll eine flexiblere Errichtung von Nebenanlagen auf den Grundstücken ermöglicht werden.

Die Änderung der Festsetzung 3.2 ermöglicht in den Allgemeinen Wohngebieten WA-2, WA-3, WA-6 und WA-7 nunmehr auch die Errichtung von baulichen Anlagen mit Zelt- und Flachdächern.

Durch den Aufstellungsbeschluss ist die Möglichkeit gegeben, die Entscheidung über Bauvorhaben für einen Zeitraum von 12 Monaten gemäß § 15 BauGB zurückzustellen und ggf. eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu erlassen. Des Weiteren ist durch den Aufstellungsbeschluss die Möglichkeit gegeben, Vorhaben gemäß § 33 BauGB vor Abschluss der Planaufstellung zu genehmigen.

Eisenhüttenstadt, 10.07.2018



Frank Balzer
Bürgermeister

5. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 16.05.2018 beschlossen, dass der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" mit dem Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt wird.

LAGE DES GEBIETES DER 2. ÄNDERUNG

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" umfasst folgende Flurstücke der Flur 18, Gemarkung Eisenhüttenstadt jeweils ganz oder teilweise (tlw.): 404, 405, 578/1, 583/2, 1138, 1143 tlw., 1150, 1151, 1156, 1409, 1410, 1430 tlw., 1956 tlw., 1958, 1977, 1993, 2032, 2033, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041 und 2049 tlw., sowie aus der Flur 17, Gemarkung Eisenhüttenstadt, die Flurstücke 274/2, 488, 489, 508, 509, 510, 511, 648 tlw., 830, 857, 858, 859, 860, 861, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 877, 878, 879 tlw., 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891 tlw. und 895 jeweils ganz oder teilweise (Stand des Liegenschaftskatasters vom 06.02.2018).

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt in Uhrzeigerrichtung (beginnend im Westen):

- im Westen: durch die Wilhelmstraße, weiter über eine gedachte Linie 40 m bzw. 25 m parallel zur Fürstenberger Straße Richtung Osten und durch die Straße Kastanienhof in nördliche Richtung,
- im Norden: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Platanenallee 3a bis 1 und durch die Platanenallee und die Heinrich-Pritzsche-Straße, durch die südwestliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Heinrich-Pritzsche-Straße 13 und durch die Fürstenberger Straße in Richtung Norden, durch den Glasbläserweg und die Lawitzer Straße bis zur südwestlichen Grenze des Grundstückes Gubener Straße 112, weiter entlang der südwestlichen Grenze des Grundstückes Gubener Straße 112 bis zur Gubener Straße,
- im Osten: durch die Gubener Straße in Richtung Südwesten bis zur nordöstlichen Grenze des Grundstückes Gubener Straße 100,
- im Süden: durch diese Grenze in Richtung Nordwesten bis zur Lawitzer Straße, weiter entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 890, 889, 888, 887 und 886, bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 886, weiter entlang an dessen nördlicher Grenze bis zum Schifferweg, diesem bis zur Fürstenberger Straße folgend und durch die Fürstenberger Straße bis zur Wilhelmstraße.

(Die Flurstücksangaben beziehen sich auf die Flur 17 der Gemarkung Eisenhüttenstadt.)

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

sowie nach Vereinbarung auch außerhalb der o. g. Zeiten bei der

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau
Zentraler Platz 1
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 311

von jedermann eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" sowie der Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" werden zusätzlich auf der Homepage der Stadt Eisenhüttenstadt unter

<https://www.eisenhuettenstadt.de/Leben-Wohnen/Wohnen-und-Bauen/Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligung>

und auf dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg unter

https://www.uvp-verbund.de/bb_Rubrik_Bauleitplanung

eingestellt und können dort abgerufen werden.

Es besteht die Möglichkeit zur Information.

Zur Vereinbarung eines entsprechenden Termins stehen die Mitarbeiter des Bereiches Stadtentwicklung/Stadtumbau (Tel.: 03364 566 277) gern zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 "Wohngebiet Fürstenberger Straße" bei der

Stadt Eisenhüttenstadt
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt

schriftlich oder zur Niederschrift beim

Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau
Rathaus, 3. Etage, Zi. 311

abgegeben werden.

HINWEISE

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB auf Folgendes hingewiesen:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Zusätzlich wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) hingewiesen.

§ 3 Abs. 4 der BbgKVerf lautet:

"Ist eine Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind.

Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten."

Eisenhüttenstadt, 12.07.2018



F. Balzer
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 04.07.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss besteht aus dem Beschlusstext, dem Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg und dem Kartenauszug Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg.

Hiermit ordne ich gemäß § 15 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 12. Februar 2009, zuletzt geändert durch die 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt vom 06.12.2012 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 21/2012) an, dass der

Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 19. Juli 2018 Jahrgang 28 Nr. 14/2018 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) hingewiesen.

§ 3 Abs. 4 der BbgKVerf lautet:

"Ist eine Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind.

Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten."

Eisenhüttenstadt, 12.07.2018



Frank Balzer
Bürgermeister

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 04.07.2018 folgenden Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg gefasst:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg gem. § 8 und § 13a BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg umfasst das Mischgebiet MI 3 und den nördlichen Teil des Mischgebietes MI 4A, bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 45 der Flur 18 in der Gemarkung Eisenhüttenstadt.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg umfasst folgende Flurstücke der Flur 13, Gemarkung Eisenhüttenstadt jeweils ganz oder teilweise (tlw.):

338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347 tlw., 349 tlw., 350 tlw., 351 tlw., 352 tlw., 353, 354 tlw., 359/1 tlw., 360 tlw., 361/1, 361/2, 362, 363, 364, 365, 366, 370/10, 370/11, 370/13, 370/14, 370/15, 370/16, 1240, 1343, 1344, 1345, 1544, 1553, 1554, 1582 tlw. und 1583 tlw., sowie aus der Flur 18, Gemarkung Eisenhüttenstadt die Flurstücke 39 tlw., 40 tlw., 41, 42, 43 tlw., 44/1 tlw. und 45 tlw..

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt in Uhrzeigerrichtung (beginnend im Norden):

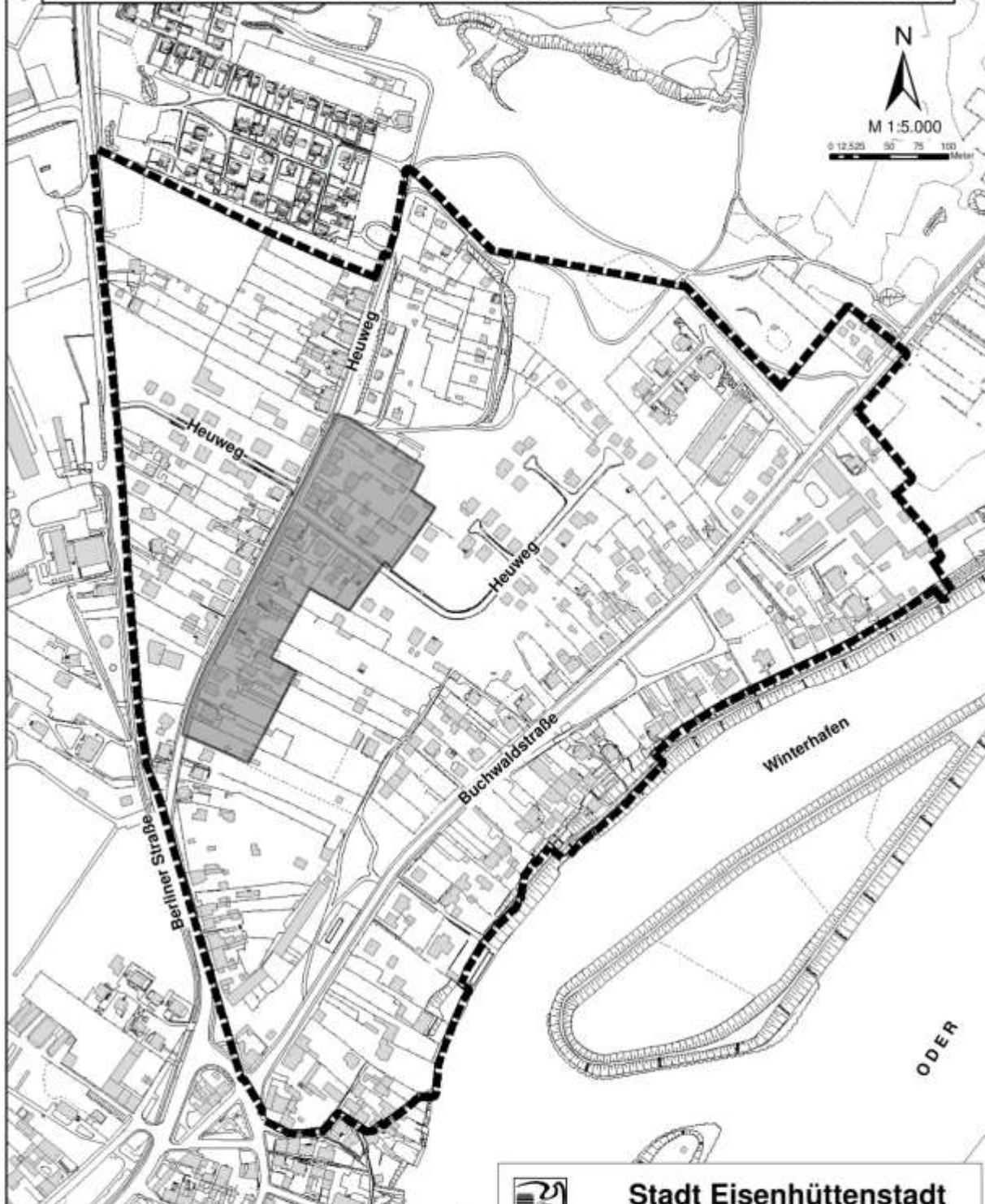
- Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1343, 1344 und 1345,
- im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1345, 1240 und 366, durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 366, 365 und 364 durch eine gedachte Linie vom südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 364 in Richtung Süden bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 350, 3,00 m westlich von der nordöstlichen Ecke des Wohnhauses Heuweg 18, danach 24,00 m entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 350 in Richtung Osten, weiter in einer gedachten Linie nach Süden, lotrecht auf die südliche Grenze des Flurstückes 45 der Flur 18,
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 45 der Flur 18, verlängert durch eine gedachte Linie bis zur Mitte der festgesetzten Verkehrsfläche des Heuweges,
- im Westen: entlang der Mitte der festgesetzten Verkehrsfläche des Heuweges nach Norden, dann lotrecht in Richtung Osten zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1343.

(Flurstücksangaben ohne Flur beziehen sich auf die Flur 13 der Gemarkung Eisenhüttenstadt.)



Die Lage des Änderungsgebietes im Bebauungsplan Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg ist dem Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen.

Im Kartenauszug Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg ist der räumliche Geltungsbereich im Maßstab 1:2.500 dargestellt.

Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg



Legende

-  räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg
-  räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg



Stadt Eisenhüttenstadt

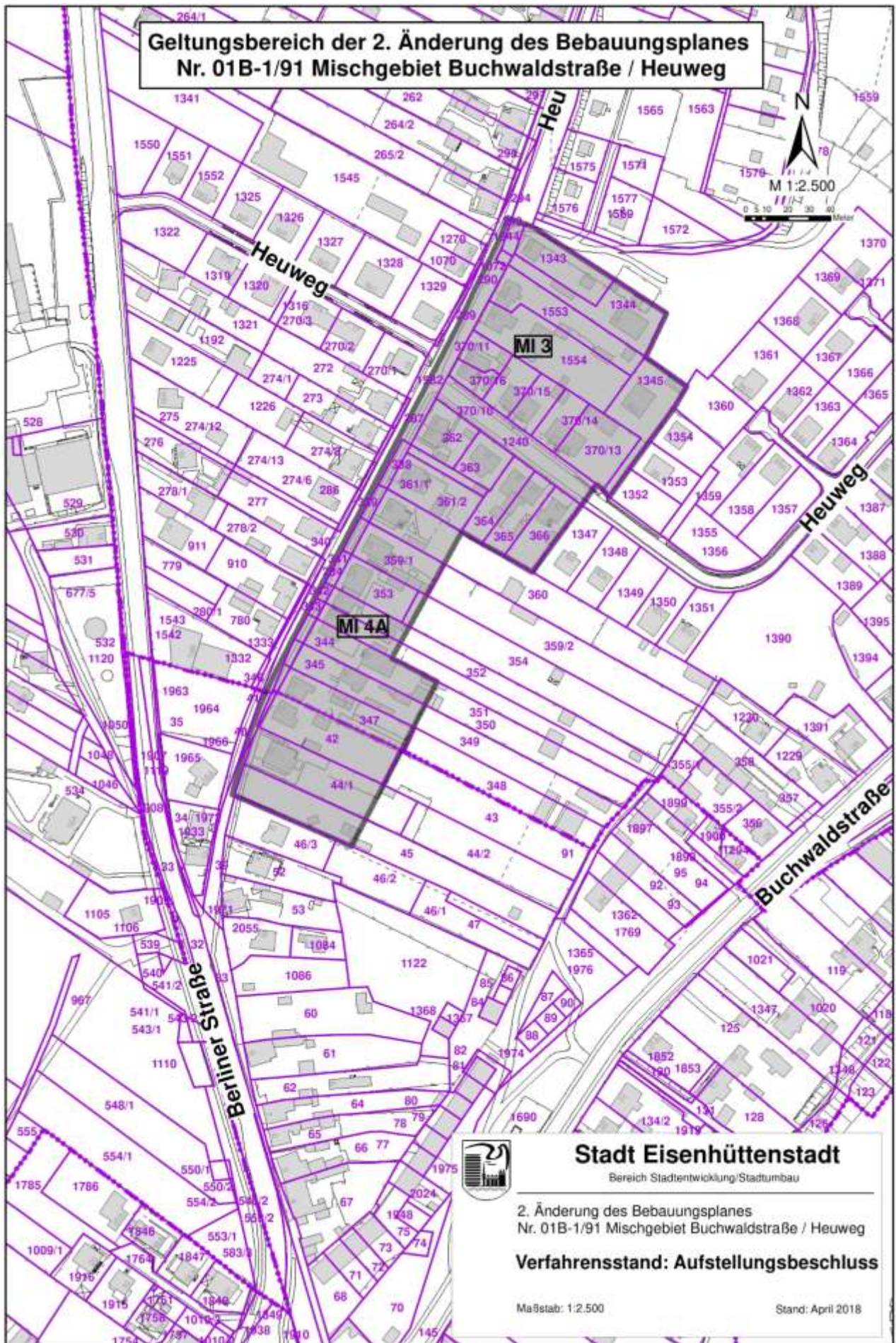
Bereich Stadtentwicklung/Stadtbau

2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

Maßstab: 1:5.000

Stand: April 2018



**Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg**



Stadt Eisenhüttenstadt

Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau

2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

Maßstab: 1:2.500

Stand: April 2018

Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg und Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 04/2005 am 01.04.2005 in Kraft getreten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg im Jahre 2010 reagierte die Stadt auf altlastenbetroffene Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2.

Mit den im Bebauungsplan ausgewiesenen Mischgebieten verfolgt die Stadt das Ziel ein konfliktarmes Nebeneinander von gewerblichen Strukturen und Wohnbebauung im Plangebiet zu gewährleisten und Kleingemengelage vorzubeugen.

Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Anzahl der Gewerbebetriebe im Gebiet stark verringert. Im gleichen Zeitraum führte die Nachfrage zu Wohngrundstücken im B-Plangebiet zu einer Verschiebung des Mischungsverhältnisses zwischen Wohnen und Gewerbe zu Gunsten des Wohnens. In einigen Teilbereichen dominiert die Wohnnutzung bereits so weit, dass eine Funktionslosigkeit der Mischgebiete droht. Dies hätte zur Folge, dass Vorhaben im Gebiet, hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, nicht mehr auf der Grundlage des Bebauungsplanes zu beurteilen wären, womit eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht mehr gewährleistet wäre.

Ziel und Zweck der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg verfolgt das Ziel der Änderung der Art der baulichen Nutzung der ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägten Mischgebiete in Allgemeine Wohngebiete, um auch zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können. Im Zuge dessen werden auch das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche der neuen Baustruktur angepasst, um eine straßenbegleitende Bebauung der Grundstücke zu sichern. Des Weiteren sollen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen des Änderungsgebietes ohne zusätzliche Einschränkungen zulässig sein.

Verfahren

Die 2. Änderung soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn:

- der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient,
 - die nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist,
 - keine Vorhaben zugelassen werden sollen, die UVP-pflichtig sind,
 - keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete) bekannt sind
- und
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Dies ist bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg der Fall.

Im Verfahren der Aufstellung wird nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und vorgezogene Behördenbeteiligung sowie auf eine Umweltprüfung und damit auf den Umweltbericht verzichtet.

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und der Öffentlichkeit wird die Möglichkeit zur Äußerung zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist eingeräumt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung an die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg angepasst.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der angestrebten Ziele werden die betroffenen Mischgebiete in Allgemeine Wohngebiete überführt. Um dem gebietstypischen Charakter der Allgemeinen Wohngebiete zu entsprechen, werden die Baufelder sowie die GRZ und GFZ der betroffenen Grundstücke im Mischgebiet MI 4A verkleinert bzw. verringert. Des Weiteren sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zukünftig auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.

Durch den Aufstellungsbeschluss ist die Möglichkeit gegeben, die Entscheidung über Bauvorhaben für einen Zeitraum von 12 Monaten gemäß § 15 BauGB zurückzustellen und ggf. eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu erlassen. Des Weiteren ist durch den Aufstellungsbeschluss die Möglichkeit gegeben, Vorhaben gemäß § 33 BauGB vor Abschluss der Planaufstellung zu genehmigen.

Eisenhüttenstadt, 10.07.2018



Frank Balzer
Bürgermeister

7.

Bekanntmachung über die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 04.07.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg soll keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfinden.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen einer Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Die Unterlagen werden zu jedermanns Einsicht während der öffentlichen Sprechzeiten

vom 30. Juli 2018 bis einschließlich 16. August 2018

ausgelegt.

Ort der Auslegung:

Stadtverwaltung Eisenhüttenstadt
Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 311
Tel.: 03364/566 277

Öffentliche Sprechzeiten:

montags: 09:00 bis 12:00 Uhr
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
mittwochs: geschlossen
donnerstags: 07:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
freitags: 09:00 bis 12:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung)

Äußerungen zur Planung können während der Auslegungszeit schriftlich bei der Stadt Eisenhüttenstadt, Zentraler Platz 1, 15890 Eisenhüttenstadt oder zur Niederschrift beim Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau, Rathaus, 3. Etage, Zimmer 311 vorgebracht werden.

Eisenhüttenstadt, 12.07.2018



F. Balzer
Bürgermeister