

Zusammenfassende Erklärung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße

Zusammenfassende Erklärung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße

Dem Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß Baugesetzbuch eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Ziel der FNP-Änderung

Der FNP Eisenhüttenstadt soll für den Bereich Fischerstraße wie folgt geändert werden: Anstelle der Darstellung Wohnbaufläche für überwiegend mehrgeschossige Gebäude sollen

- die Flächen westlich und südlich der Fischerstraße als gemischte Bauflächen,
- die Flächen nördlich und östlich der Fischerstraße sowie östlich und westlich der Glasbläserstraße als Wohnbauflächen mit überwiegend ein- und zweigeschossiger Bebauung und
- ein Bereich südlich straßenbegleitend zur Fürstenberger Straße sowie die Flächen westlich der Einfamilienhausgrundstücke am Schifferweg sollen als Grünflächen, teilweise mit Zweckbestimmung Spielfeld, dargestellt werden.

Im Gebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße sind somit zukünftig gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt.

Die Änderung der Flächendarstellung dient der Anpassung der Flächennutzung an die geänderten gesamtstädtischen sowie gebietsbezogenen Rahmenbedingungen im Stadtgebiet, verursacht durch den Bevölkerungsrückgang in den Jahren nach 1990 und durch die geänderten Anforderungen an das Wohnen.

Durch den Stadtumbau und dem u. a. damit verbundenen flächenhaften Abriss von Geschosswohnungsbauten, sind im Stadtgebiet umfangreiche nicht bebaute Flächen vorhanden, die schrittweise für eine neue Nutzung vorbereitet werden sollen. Zu diesen Flächen gehört auch der Bereich östlich der Fischerstraße.

Die mehrgeschossigen Wohngebäude in der Fischer-, Glasbläser- und Korbmacherstraße wurden in den Jahren 2008 bis 2010 abgerissen. Die Flächen liegen seitdem brach.

Da derzeit kein Bedarf an Flächen für den Neubau von 3- und mehrgeschossigen Wohngebäuden in Eisenhüttenstadt besteht, ist die Darstellung als Wohnbaufläche mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung (3 und mehr Geschosse) im Bereich der Fischerstraße nicht mehr notwendig.

Gleichzeitig besteht in der Stadt Eisenhüttenstadt weiterhin ein Bedarf an Wohnbauflächen für eine ein- bis zweigeschossige Bebauung, hauptsächlich in Form von Einfamilienhäusern.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich vom Grundsatz um innerörtliche bauliche Nachverdichtung. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden, „äußere“ Erschließungsstraßen größtenteils auch.

Zusammenfassende Erklärung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße

Ein anderer Standort mit weniger Konfliktpotenzial wurde im Rahmen der Alternativenprüfung nicht ermittelt.

Als Planalternative wäre ein Belassen des bestehenden FNP, dem Verzicht auf die Entwicklung von Einfamilienhausbauflächen und die Nichtdurchführung der Planung anzusehen.

Verfahrensablauf sowie Art und Weise der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand eine öffentliche Auslegung vom 09.02. bis 24.02.2017 und eine Bürgerversammlung am 14.02.2017 im Rathaus statt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erhielten die Behörden und die Öffentlichkeit Gelegenheit zum Entwurf der 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen gingen insbesondere Hinweise, Anregungen und Einwendungen aus den Stellungnahmen

- des Landkreises Oder-Spree,
- der Handwerkskammer Frankfurt (Oder)
- des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR und
- der Stadt Eisenhüttenstadt

ein, die teilweise erst in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden können.

Die Anregung zur Begrenzung der Wohnflächenentwicklung auf den Eigenbedarf und Anregung zur Änderung der Gebietsbezeichnung Wohnkomplex WK VII – Nord wurden nicht berücksichtigt.

Die Darstellung Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz - wird nicht geändert.

Die Hinweise zur Präzisierung der Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche außerhalb des Änderungsgebietes werden zur Kenntnis genommen. Wenn erforderlich, werden die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechend präzisiert und sichert.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltprüfung für die 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße erfolgte auf Basis des parallel erarbeiteten Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße, welcher vom büro.knoblich Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner erstellt wurde. Der Umweltbericht wurde durch die Stadt Eisenhüttenstadt, bezogen auf die Flächennutzungsplanänderung, fortgeschrieben.

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurde im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes auch eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt.

In der Umweltprüfung wurden insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Geologie, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Wasser, Klima und Luftthygiene, Orts- und Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern betrachtet.

Zusammenfassende Erklärung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße

Dazu wurden die Auswirkungen der 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße mit den Auswirkungen des derzeit wirksamen FNP verglichen.

Für den Bereich Fischerstraße soll im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzung zur Errichtung eines Wohngebietes geschaffen werden. Dieses Wohngebiet wird durch gemischte Bauflächen arrondiert. Zur Sicherung der Durchgrünung werden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Grünflächen vorgesehen. Der Standort ist durch die vorangegangene Nutzung anthropogen vorgeprägt.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Änderungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Die vorgesehene Ausgleichfläche außerhalb des Änderungsgebietes ist, wenn erforderlich, im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu präzisieren und zu sichern.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Bei der Bewertung der sich aus der 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße ergebenden Umweltwirkungen wurde keine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt festgestellt.

Weiterer Verfahrensablauf

Die 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt am 13.12.2017 beschlossen. Der Feststellungsbeschluss erfolgt unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, für den Fall, dass während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen eingehen. Während der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Von den nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten, die über die öffentliche Auslegung informiert wurden, gingen Schreiben ein. In diesen Schreiben wurden aber keine neuen Inhalte mitgeteilt, sodass einer keine erneuten Abwägungsbeschlüsse erforderlich waren.

Mit Beschluss vom 16.05.2018 wurde der Feststellungsbeschluss vom 13.12.2017 bestätigt.

Mit Schreiben vom 24.05.2018 hat die Stadt Eisenhüttenstadt die 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße zur Genehmigung eingereicht.

Mit Bescheid vom 18. Juli 2018, Az: 20174-18-91 hat der Landkreis Oder-Spree als höhere Verwaltungsbehörde nach Baugesetzbuch die beschlossene 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgt am 06. September 2018 im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Jahrgang 28, Nr. 17/2018.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße wirksam.

03.09.2018



Frank Balzer
Bürgermeister