

Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt



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

Eisenhüttenstadt, 17. Januar 2017

Jahrgang 27 Nr. 02/2017

Inhalt:	Seite
I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt	
1. Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße	3 - 7
2. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße	8 - 12
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 1 - 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 Rathaus / Ratsinformationssystem.

Die Termine der Sitzungen Fachausschüsse, Hauptausschuss und der Stadtverordnetenversammlung sind online abrufbar unter www.eisenhuettenstadt.de - Rubrik Rathaus / Ratsinformationssystem.

I. Bekanntmachungen der Stadt Eisenhüttenstadt

1.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 07.12.2016 die Einleitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss besteht aus dem Beschlusstext und dem Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße.

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. Dezember 2012 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 21/2012) an, dass der

Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße

im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 17. Januar 2017 Jahrgang 27 Nr. 02/2017 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird.

Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 3 Abs. 4 und 6 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."

§ 3 Abs. 6 der BbgKVerf lautet:

„Die Absätze 3 bis 5 gelten entsprechend für den Flächennutzungsplan. Absatz 4 gilt auch entsprechend für Verordnungen der Gemeinden.“

Eisenhüttenstadt, 10.01.2017



Dagmar Püschel
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 07.12.2016 den Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße mit folgendem Inhalt gefasst:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße gemäß § 2 i. V. m. § 5 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße.

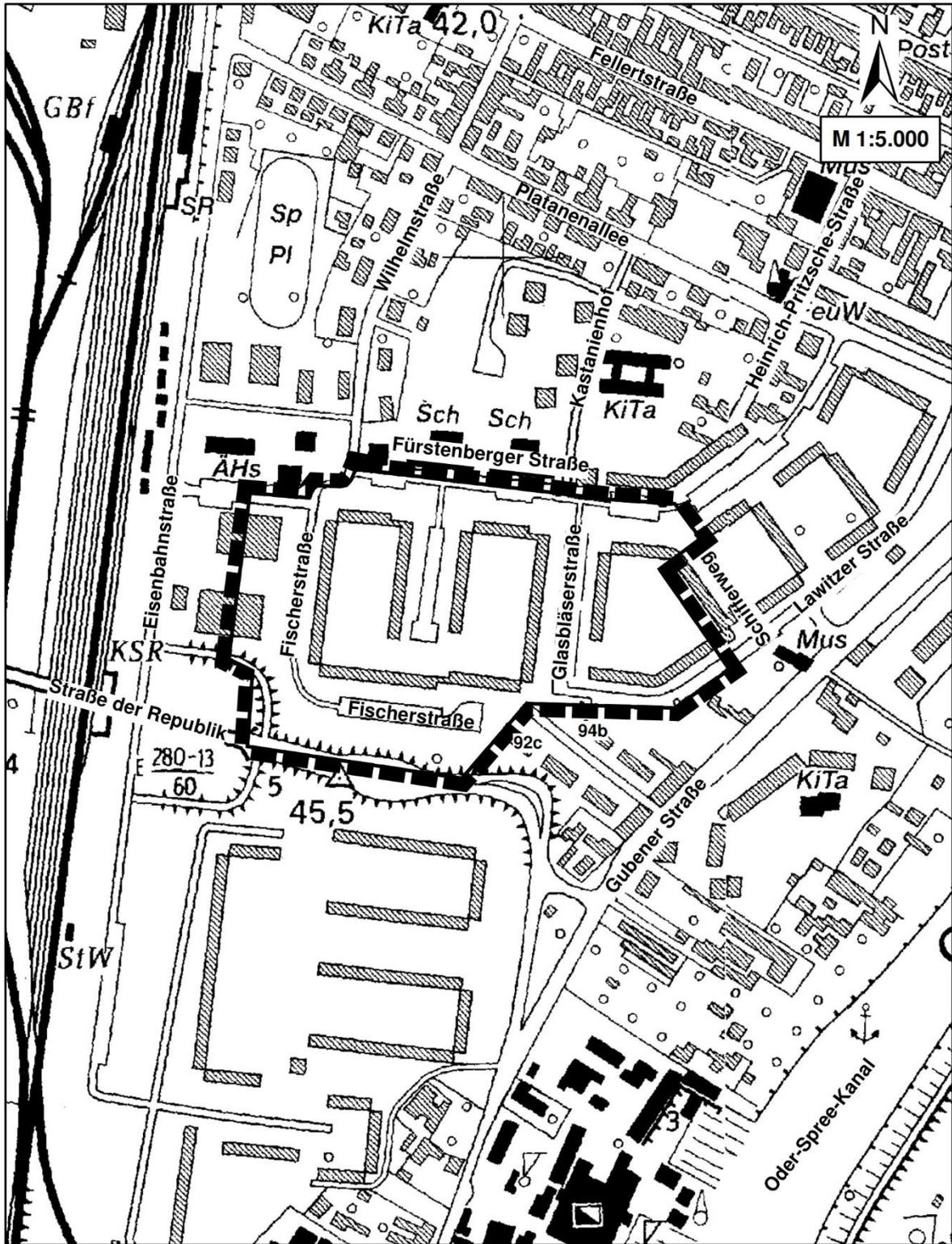
Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße wird begrenzt:

- im Westen durch eine gedachte Linie 40 m westlich der Fischerstraße,
- im Norden durch die Fürstenberger Straße,
- im Osten durch den Schifferweg und die Einfamilienhausgrundstücke westlich des Schifferweges,
- im Süden durch die Lawitzer Straße, durch die Grundstücke Gubener Straße 94 b und 92 c und durch die Straße der Republik.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Westlich und südlich der Fischerstraße sollen die Wohnbauflächen mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung in gemischte Bauflächen geändert werden.
- Nördlich und östlich der Fischerstraße sollen die Wohnbauflächen mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung in Wohnbauflächen mit überwiegend ein- und zweigeschossiger Bebauung geändert werden.
- Im Bereich südlich der Fürstenberger Straße und im Bereich westlich der Einfamilienhausgrundstücke am Schifferweg sollen die Wohnbauflächen mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung in Grünflächen, teilweise mit Zweckbestimmung Spielfeld, geändert werden.

Übersichtsplan zum Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße



----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße

ALLGEMEINES

Das Gebiet der 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße befindetet sich im westlichen Bereich des WK VII - Nord und hat eine Größe von ca. 7,0 ha.

Durch den Stadtumbau und dem u. a. damit verbundenen flächenhaften Abriss von Geschosswohnungsbauten infolge der demographischen Entwicklung der Stadt, sind im Stadtgebiet umfangreiche nicht bebaute Flächen vorhanden. Zu diesen Flächen gehört auch der Bereich östlich der Fischerstraße.

Die mehrgeschossigen Wohngebäude in der Fischer-, Glasbläser- und Korbmacherstraße wurden in den Jahren 2006 bis 2010 abgerissen. Die Flächen liegen seitdem brach.

Da derzeit kein Bedarf an Flächen für den Neubau von drei- und mehrgeschossigen Wohngebäuden in Eisenhüttenstadt besteht, ist die Darstellung als Wohnbaufläche mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung (drei 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.

Die Eigentumsquote in der Stadt ist im Vergleich zu anderen Städten immer noch sehr gering. Aus diesem Grund soll die Flächendarstellung im FNP entsprechend geändert werden.

LAGE DER FLÄCHE / AKTUELLE FLÄCHENNUTZUNG UND PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße ist dem Übersichtsplan M 1:5.000 zu entnehmen.

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine innerstädtische Fläche, die verkehrs- und versorgungstechnisch erschlossen und in das Netz der sozialen Infrastruktur (Schule, Kindergarten usw.) integriert ist.

Das Gebiet der 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23 bis 28 sowie § 32 Bundesnaturschutzgesetz.

ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

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, erfordern zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Evaluierung der bestehenden Bauleitpläne.

Dazu wurde im Jahre 2014 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Eisenhüttenstadt (INSEK) fortgeschrieben. Ein zentrales Vorhaben des INSEK ist die Stadtteilentwicklung Fürstenberg (Oder).

Im INSEK heißt es:

„Zu einer nachhaltigen Entwicklung des Stadtteiles gehört auch die Nutzung von Baupotentialen für die Diversifizierung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes. Dies gilt einerseits in der historischen Altstadt und in der Bahnhofsvorstadt, andererseits ergibt sich aus dem vollzogenen Rückbau des WK VII und den damit verbundenen Funktionsverlusten an der Fürstenberger Straße ein Potential für die marktgerechte Entwicklung individueller Wohnangebote überwiegend im kleinteiligen Wohneigentum.“

Mit der eingeleiteten 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße soll die Darstellung Wohnbaufläche für überwiegend mehrgeschossige Gebäude wie folgt geändert werden:

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

VERFAHREN / UMWELTPRÜFUNG

Die 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplanes ist, darzustellen.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Auswirkungen, die von den geplanten Änderungen der Flächennutzungen ausgehen.

Dabei sollen die 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße und der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße gemeinsam betrachtet werden.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Der Landschaftsplan Eisenhüttenstadt weist die Änderungsfläche als Siedlungsfläche (Bestand) aus. Die eingeleitete 5. Änderung des FNP Eisenhüttenstadt für den Bereich Fischerstraße entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes Eisenhüttenstadt. Der Landschaftsplan muss somit nicht geändert werden.

WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Änderung der Darstellung Wohnbaufläche mit überwiegend mehrgeschossiger Bebauung (drei und mehr Geschosse) soll auf den Fortbestand von nicht mehr notwendigen Kapazitäten beim Wohnflächenangebot verzichtet und die Flächennutzung an die geänderten Standortentwicklungsziele der Stadt angepasst werden.

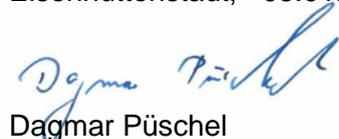
Dabei soll die Entwicklung von Wohnbauflächen mit überwiegend ein- und zweigeschossiger Bebauung ermöglicht und der Bestand der gewerblichen Nutzungen westlich der Fischerstraße gesichert werden.

Der FNP hat im Unterschied zum verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) keine Rechtsnormqualität, d. h. für den Bürger begründet der FNP noch kein Baurecht.

Für die zukünftigen Wohnbauflächen mit überwiegend ein- und zweigeschossiger Bebauung und für die zukünftigen Grünflächen soll deshalb parallel der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße gefasst werden.

Gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem FNP zu entwickeln.

Eisenhüttenstadt, 05.01.2017



Dagmar Püschel
Bürgermeisterin

2.

Bekanntmachungsanordnung und Anordnung der Ersatzbekanntmachung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 07.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss besteht aus dem Beschlusstext und dem Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße.

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. Dezember 2012 (Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 21/2012) an, dass der

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße

- mit Ausnahme des Übersichtsplanes zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße -
im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt vom 17. Januar 2017, Jahrgang 27, Nr. 02/2017 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 beschriebene

Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße

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

vom 19. Januar 2017 bis einschließlich 03. Februar 2017

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, 10.01.2017



Dagmar Püschel
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 07.12.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße gefasst.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße nach § 2 BauGB i. V. m. § 8 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße wird begrenzt durch die nachfolgend im Uhrzeigersinn beschriebenen Grenzen:

- im Norden: durch die südwestliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ bis zur Lawitzer Straße (entlang der Fürstenberger Straße),
- im Osten: durch die südwestliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ bis zur Lawitzer Straße,
- im Süden: durch die Lawitzer Straße (entlang der südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 798 und 507 in der Flur 17) und danach durch die geradlinige Verlängerung in Richtung Westen bis zum östlichen Straßenbord der Fischerstraße,
- im Westen: durch die Fischerstraße (entlang der westlichen Flurstücksgrenzen des Flurstückes 452 in der Flur 17 und der Flurstücke 1183 und 1179 in der Flur 18, danach in geradliniger Verlängerung bis zum östlichen Straßenbord der Fischerstraße und anschließend entlang des Straßenbordes der Fischerstraße bis zur Fürstenberger Straße).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha und befindet sich im Osten des Stadtgebietes von Eisenhüttenstadt, westlich des Ortskernes Fürstenberg (Oder).

Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße dargestellt.

Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Die Nachfrage nach innerstädtischen Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau kann in Eisenhüttenstadt gegenwärtig nur schwer gedeckt werden. Die Bereitstellung von Eigenheimstandorten ist aber von entscheidender Bedeutung für die Stärkung des Stadtgefüges, die mittelzentrale Funktion der Stadt und die Begrenzung der weiteren Suburbanisierung.

Im Jahr 2013 ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“, welcher sich nordöstlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße befindet, in Kraft getreten. Durch diesen Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nachnutzung des östlichen Abschnittes des ehemaligen Wohnkomplexes (WK) VII - Nord geschaffen worden.

Nach der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ im Frühjahr 2016 sind innerhalb eines halben Jahres bereits die Hälfte aller zur Verfügung stehenden Baugrundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verkauft worden und werden mit Einfamilienhäusern bebaut. Die restlichen Baugrundstücke werden derzeit erschlossen und absehbar in den nächsten ein bis zwei Jahren verkauft. Zukünftig wird es weiteren Bedarf an innerstädtischen Baugrundstücken geben, welcher an diesem Standort ohne weitere Planung nicht mehr gedeckt werden kann. Es besteht die Notwendigkeit, einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen.

Das grundsätzliche Ziel des zukünftigen Bebauungsplanes ist es, neben der Bereitstellung von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser, die Nachnutzung eines integrierten, innerstädtischen Standorts zu sichern. Zudem findet eine Steuerung der geordneten städtebaulichen Entwicklung im westlichen Abschnitt der Abrissflächen des ehemaligen WK VII - Nord statt.

Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße befindet sich auf den Abrissflächen des ehemaligen WK VII - Nord. Die Fläche des Plangebietes war mit einer 6-geschossigen, blockartigen Wohnbebauung, welche in den 1980er Jahren in industrieller Bauweise errichtet wurde, bebaut. Seit dem Abriss der Wohnbebauung von 2006 bis 2010 liegt das Areal brach.

Im Norden und Osten grenzen die Wohnbauflächen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“, im Westen die Grundstücke Fischerstraße 1 und 2 und im Südosten die Wohnhäuser Gubener Straße 92 c, 94 b und 100 an. Im Süden orientiert sich der Verlauf des Geltungsbereiches an der geradlinigen Verlängerung der Lawitzer Straße in Richtung Westen bis zur Fischerstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,9 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße umfasst folgende Flurstücke der Flur 18, Gemarkung Eisenhüttenstadt jeweils ganz oder teilweise (tlw.): 1137 tlv., 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1183 und 2049, sowie aus der Flur 17, Gemarkung Eisenhüttenstadt, die Flurstücke jeweils ganz oder teilweise: 452, 453, 454, 455, 456 tlv., 457, 458, 459, 461, 462, 463, 464, 472 tlv., 478, 479, 480, 481, 482, 484, 485, 486 tlv., 494 tlv., 495 tlv., 507, 520 tlv. und 798 tlv. (Stand des Liegenschaftskatasters: Juli 2016)

Das Plangebiet wird begrenzt durch die nachfolgend im Uhrzeigersinn beschriebenen Grenzen:

- im Norden: durch die südwestliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ bis zur Lawitzer Straße (entlang der Fürstenberger Straße),
- im Osten: durch die südwestliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ bis zur Lawitzer Straße,
- im Süden: durch die Lawitzer Straße (entlang der südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 798 und 507 in der Flur 17) und danach durch die geradlinige Verlängerung in Richtung Westen bis zum östlichen Straßenbord der Fischerstraße,

- im Westen: durch die Fischerstraße (entlang der westlichen Flurstücksgrenzen des Flurstückes 452 in der Flur 17 und der Flurstücke 1183 und 1179 in der Flur 18, danach in geradliniger Verlängerung bis zum östlichen Straßenbord der Fischerstraße und anschließend entlang des Straßenbordes der Fischerstraße bis zur Fürstenberger Straße).

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung

Das grundsätzliche Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Nachnutzung eines derzeit brach liegenden, integrierten, innerstädtischen Standorts als Wohnbauland. Das Grundprinzip der Anordnung der Wohnbauflächen, der Straßenverkehrsflächen und der Grünflächen des angrenzenden Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33 - 05/10 „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ soll weitergeführt werden.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

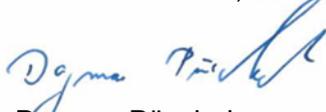
Mit der Umsetzung der angestrebten Ziele kann die bauliche Entwicklung im Plangebiet gesteuert werden und eine mögliche Fehlentwicklung verhindert werden. Der Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung von eigentumsbezogenen Wohnformen.

Durch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße besteht die Möglichkeit, die Entscheidung über Bauvorhaben für einen Zeitraum von 12 Monaten gemäß § 15 BauGB zurückzustellen. Des Weiteren kann eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen werden.

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan

Im Flächennutzungsplan Eisenhüttenstadt ist die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße als Wohnbaufläche mit überwiegend mehrgeschossiger (3 und mehr Geschosse) Bebauung dargestellt. Diese Darstellung soll im Parallelverfahren geändert werden.

Eisenhüttenstadt, 05.01.2017



Dagmar Püschel
Bürgermeisterin