1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand: **Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Oktober 2019

Erstellt durch:
Stadt Eisenhüttenstadt
Fachbereich Stadtentwicklung
Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Städtebauliche Begründung

1 Anlass, Ziel und Zweck der 1. Teilaufhebung 3
2 Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel 3
3 Lage des Teilaufhebungsbereiches 3
4 Umfang der Aufhebung der rechtsverbindlichen Festsetzungen 4
5 Verfahren der Teilaufhebung 4
6 Auswirkungen 5
6.1 der 1. Teilaufhebung auf gesamtstädtische und tangierende Planungen 5
6.2 der 1. Teilaufhebung auf den ursprünglichen Bebauungsplan und das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 5
6.3 des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße 6
6.4 der 1. Teilaufhebung auf Entschädigungsansprüche 6
7 Auswertung der in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen 6
8 Verfahrensablauf 6
9 Rechtsgrundlage 6

Teil 2 Umweltbericht

1 Einleitung 7
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele einschließlich des Bebauungsplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes 7
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzten und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 8
1.3 Wesentliche bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen 8
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 8
3 Zusätzliche Angaben 9
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 9
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 9
3.3 Erforderliche Sondergutachten 10
4 Allgemein verständliche Zusammenfassung 10

1 Anlass, Ziel und Zweck der 1. Teilaufhebung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 07.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße beschlossen.
Am 10.04.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt die 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße beschlossen. Die damit einhergehende Erweiterung des Geltungsbereiches führt zu einer Überschneidung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplanes Einzelhandel. Der Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße setzt für den Überschneidungsbereich u.a. ein Allgemeines Wohngebiet fest, in dem auch einige der im Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel ausgeschlossenen Nutzungen zulässig sind. Im Zuge dessen erfolgt die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße, um einer Normenkollision vorzubeugen.

2 Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eisenhüttenstadt, welches am 27.05.2009 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.02.2012 erstmalig geändert worden ist.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 10/2013 am 03.07.2013 ist der Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 “Textbebauungsplan Einzelhandel“ ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Eisenhüttenstadt Nr. 07/2016 am 05.04.2016 in Kraft getreten.

Beim Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB, der lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) enthält.
Der Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel setzt für bisher nicht beplante Teilflächen des Stadtgebietes entlang der Hauptverkehrsstraßen, so auch entlang der Straße der Republik und der Gubener Straße, fest, dass zentrenrelevante Einzelhandelssortimente außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche unzulässig oder nur unter bestimmten Bedingungen zulässig sind.
Der Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt.

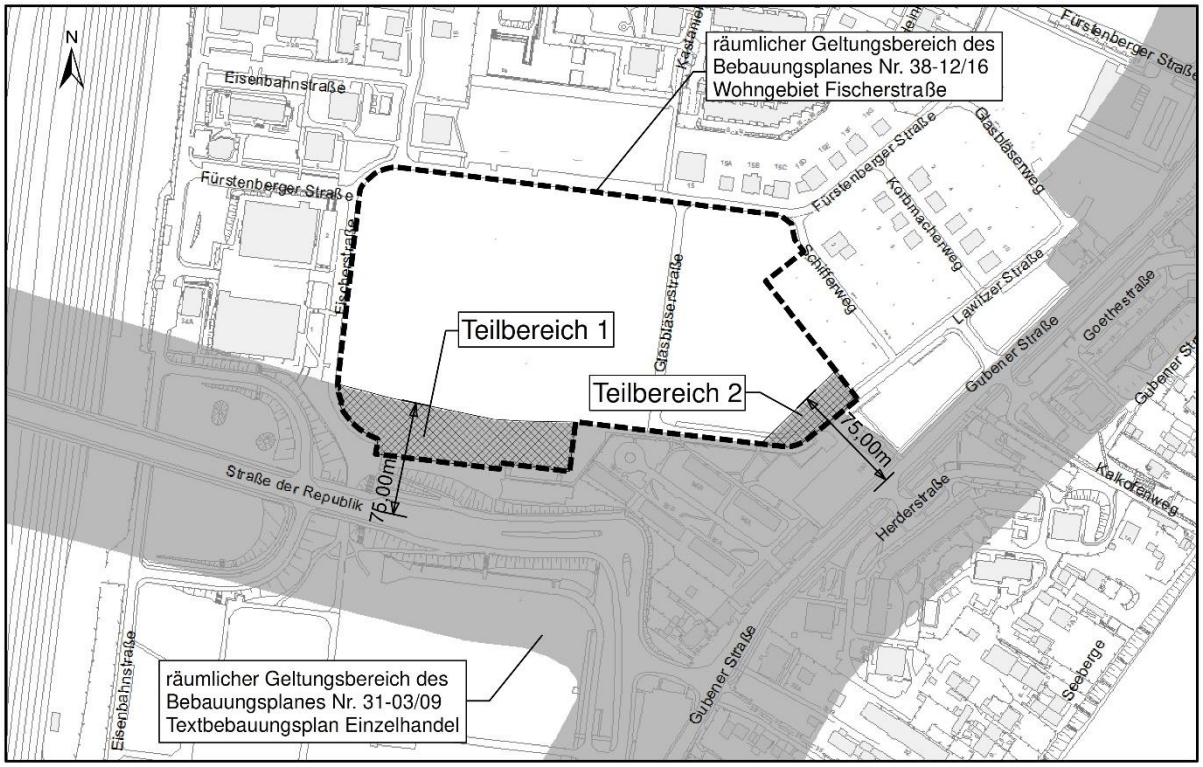
3 Lage des Teilaufhebungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel wird im Rahmen der 1. Teilaufhebung so geändert, dass keine Überschneidungen mit dem Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße mehr auftreten.
Der Überschneidungsbereich besteht aus zwei Teilbereiche (vgl. Übersichtsplan):

Der 1. Teilbereich umfasst den Bereich in den nachfolgend beschriebenen Grenzen:

Die nördliche Grenze wird durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel gebildet. Die weiteren Grenzen werden durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße gebildet. Der 1. Teilbereich hat eine Größe von 4.975 m².

Der 2. Teilbereich umfasst den Bereich in den nachfolgend beschriebenen Grenzen:
Die nordwestliche Grenze wird durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel gebildet. Die weiteren Grenzen werden durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße gebildet. Der 2. Teilbereich hat eine Größe von 1.250 m².



Übersichtsplan zu Überschneidungsbereichen

4 Umfang der Aufhebung der rechtsverbindlichen Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel werden für den Geltungsbereich der 1. Teilaufhebung ersatzlos gestrichen.

Mit dem Inkrafttreten der als Satzung beschlossenen 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel gelten die Festsetzungen als aufgehoben.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel wird entsprechend angepasst. Im Ursprungsbebauungsplan wird der Bereich der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel vermerkt.

5 Verfahren der Teilaufhebung

Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel erfolgt im Regelverfahren nach § 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die vorgezogene Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung bereits auf anderer Grundlage, gemäß § 3 Absatz 1 Satz 3 Nr. 2, erfolgte.
Die Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße im Zeitraum vom 02.05.2019 bis 04.06.2019, die Beteiligung der Behörden erfolgte im Rahmen der 3. Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße im Zeitraum vom 18.04.2019 bis 21.05.2019.

Im Verfahren der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Nach § 2a Satz 3 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. In diesem werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Umweltprüfung erfolgen soll. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die 1.Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplanes Einzelhandel zur Verhinderung von Normenkollision mit dem Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße.

Im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße wird zeitgleich zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und eine Umweltbericht gem. § 2a BauGB erarbeitet.
Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann, wenn bereits eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, in einem „zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren“ die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

6 Auswirkungen

6.1 der 1. Teilaufhebung auf gesamtstädtische und tangierende Planungen

Mit der vorgesehenen 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden übergeordnete Planungen nicht berührt.
Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel entspricht zudem den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt. Der Teilaufhebungsbereich ist im Flächennutzungsplan Eisenhüttenstadt als Wohnbaufläche für überwiegend ein- bis zweigeschossige Bebauung, gemischte Baufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

6.2 der 1. Teilaufhebung auf den ursprünglichen Bebauungsplan und das Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Ziel des Ursprungsbebauungsplanes besteht im Erhalt, Schutz und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Eisenhüttenstadt gemäß des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Eisenhüttenstadt“.
Durch die vorgesehene 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Fischerstraße werden die Planungsziele der Ursprungsplanung nicht beeinträchtigt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße bleiben die Ziele des Ursprungsbebauungsplanes weiterhin gewahrt.

Der in Kraft bleibende Teil des Ursprungsbebauungsplanes kann selbstständig fortbestehen.

Auf der Planurkunde des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel erfolgt ein Hinweis zur Teilaufhebung. Eine Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist nicht erforderlich.

6.3 des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße

Der Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße setzt im Überschneidungsbereich Verkehrsflächen, eine öffentliche Grünfläche und Allgemeine Wohngebiete in ein- und zweigeschossiger Bauform fest. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die zur Versorgung des Gebietes dienende Läden und Einzelhandelsbetriebe sowie Läden und Einzelhandelbetriebe mit zentrenrelevanten Einzelhandelssortiment in Form von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben nur ausnahmsweise zulässig.
Damit werden die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel auch durch den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße weiter verfolgt.

6.4 der 1. Teilaufhebung auf Entschädigungsansprüche

Entschädigungsansprüche gemäß den §§ 39 und 42 BauGB können nicht geltend gemacht werden, da mit der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel keine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten und daher auch keine unwesentliche Wertminderung der Grundstücke erfolgt.

7 Auswertung der in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen

Erfolgt im Zuge der Beteiligungen.

8 Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	erfolgte am/von - bis
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 17.10.2019 bis 18.11.2019
Förmliche Behördenbeteiligung	vom 22.10.2019 bis 21.11.2019
Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen	
Satzungsbeschluss	
Ausfertigung	
Bekanntmachung	

9 Rechtsgrundlage

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und

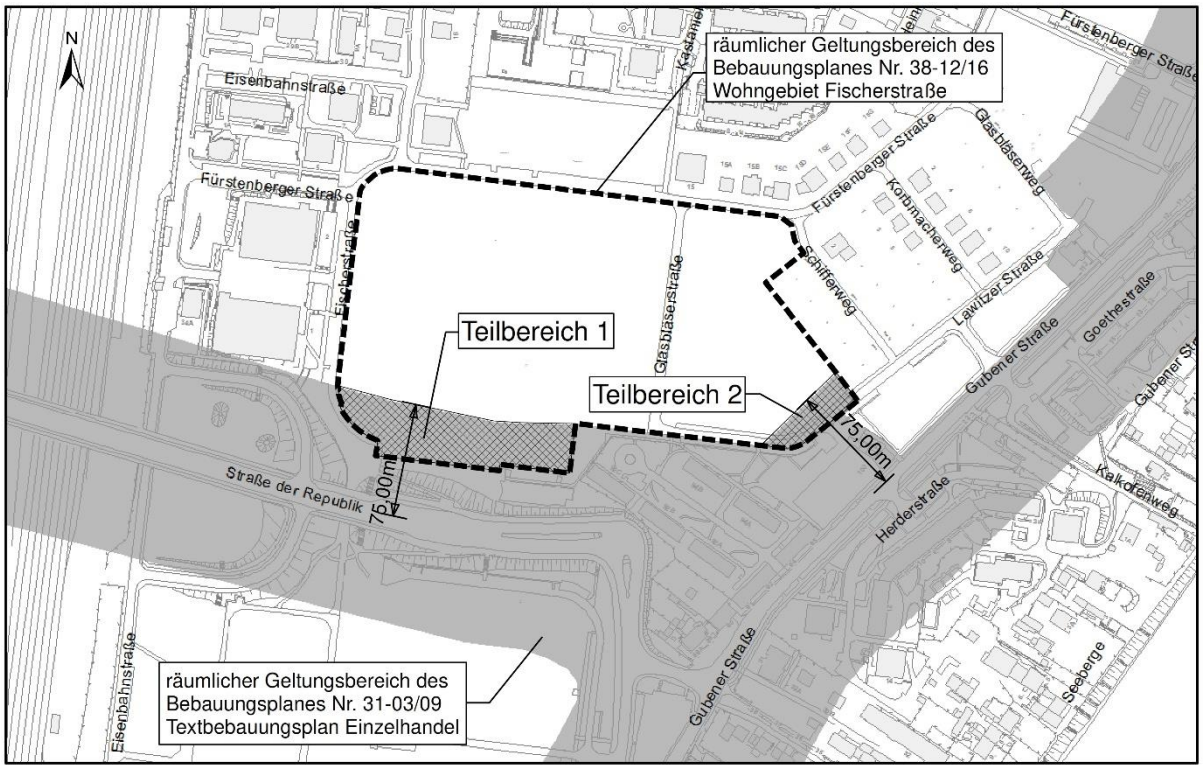
- **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)**
  i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr.19]), S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr.38])

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat in ihrer Sitzung am 07.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße beschlossen.
Am 10.04.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt die 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße beschlossen. Die damit einhergehende Erweiterung des Geltungsbereiches führt zu einer Überschneidung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplanes Einzelhandel. Der Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße setzt für den Überschneidungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Verkehrs- und Grünflächen fest. Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet sind auch einige der im Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel ausgeschlossenen Nutzungen zulässig. Im Zuge dessen erfolgt die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße, um einer Normenkollision vorzubeugen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel wird im Rahmen der 1. Teilaufhebung so geändert, dass keine Überschneidungen mit dem Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße mehr auftreten.
Der Überschneidungsbereich besteht aus zwei Teilbereiche (vgl. Übersichtsplan):



Übersichtsplan zu Überschneidungsbereichen

Der 1. Teilbereich umfasst den Bereich in den nachfolgend beschriebenen Grenzen:
Die nördliche Grenze wird durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel gebildet. Die weiteren Grenzen werden durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße gebildet. Der 1. Teilbereich hat eine Größe von 4.975 m².

Der 2. Teilbereich umfasst den Bereich in den nachfolgend beschriebenen Grenzen:
Die nordwestliche Grenze wird durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel gebildet. Die weiteren Grenzen werden durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße gebildet. Der 2. Teilbereich hat eine Größe von 1.250 m².

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel werden für den Geltungsbereich der 1. Teilaufhebung ersatzlos gestrichen.

Mit dem Inkrafttreten der als Satzung beschlossenen 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel gelten die Festsetzungen als aufgehoben.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzten und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage 1 zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele hinsichtlich Natur und Landschaft werden in § 1 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt:
„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.“

Grundsätzliche Umweltziele sind im Rahmen der Aufstellung des B-Planes ein sparsamer Bodenverbrauch und die größtmögliche Erhaltung vorhandener naturschutzfachlich bedeutsamer Gehölzstrukturen.

1.3 Wesentliche bereits eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen

Im Rahmen der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel sind bisher keine umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

In § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ist bestimmt, dass in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren die Umweltprüfung soweit abgeschichtet werden kann, dass nur noch zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen betrachtet werden.

Durch die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplanes Einzelhandel werden die im Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplanes Einzelhandel in diesem Gebiet bisher ausgeschlossenen Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten wieder zulässig. Durch die Aufhebung der Sortimentsbeschränkung bei Einzelhandelsnutzungen sind keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplanes Einzelhandel bereitet somit keine Bebauung auf derzeit planungsrechtlich nicht bebaubaren Flächen oder eine bedeutsame Nachverdichtungen auf Bestandsflächen vor.

Da die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel lediglich zur Verhinderung einer Normenkollision mit dem Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße dient und für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße bereits eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet wurde wird auf diese Umweltprüfung und auf diesen Umweltbericht verwiesen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf die Schwierigkeiten

Folgende Unterlagen wurden als Datengrundlage verwendet:

Stadt Eisenhüttenstadt:

- 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel mit der Begründung zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel
- Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße

Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel konnte von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und die Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden, weil dieser Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wurde. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB.

Weitere oder zusätzliche Erhebungen sind bezogen auf die Schutzgüter für die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel nicht erforderlich.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die vorgeschriebene Überwachung, das so genannte „Monitoring“, soll Maßnahmen und ggf. Verfahren benennen, mit denen die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt überwacht werden sollen.

Die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel begründet keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Ein Monitoring wird im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße durchgeführt.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Sondergutachten erforderlich.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Eisenhüttenstadt hebt den Bebauungsplan Nr. 31-03/09 Textbebauungsplan Einzelhandel teilweise auf und stellt parallel auf dieser Fläche den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße auf.

Die Fläche des Aufhebungsgebietes unterteilt sich in zwei Teilflächen. Die 1. Teilfläche hat eine Größe von 4975 m², die 2. Teilfläche ist 1250 m² groß.

Nach der 1. Teilaufhebung des B-Planes ist eine bauliche Entwicklung gemäß Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße vorgesehen. Für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erarbeitet.

Im Folgenden wird deshalb auf die allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße verwiesen.

5 Quellen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)**
  i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

- **Büro Knoblich Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA**
  Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf B-Plan Nr. 38 - 12/16 Wohngebiet Fischerstraße.
  Stand: 2. Öffentlichkeitsbeteiligung