

## **Stadt Eisenhüttenstadt**

### **5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt im Bereich**

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

#### **Begründung**

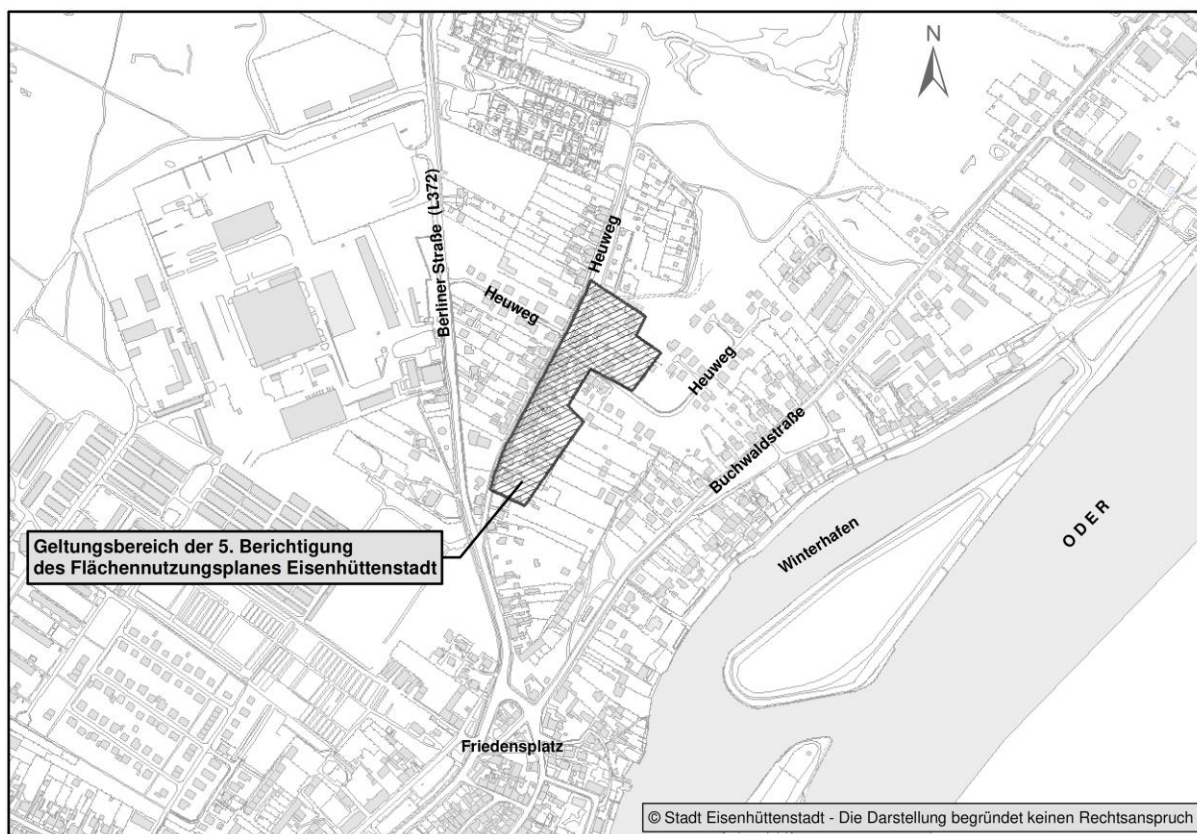
(Stand: Bekanntmachung)

## Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden, im Westen und im Süden:  
durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg
- im Osten: durch die Darstellung Wohnbaufläche nördlich und südlich des Abzweiges Heuweges

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01B-1/91 Mischgebiet Buchwaldstraße / Heuweg innerhalb des Stadtgebietes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ungefähr 2,0 ha und befindet sich im räumlichen Zusammenhang zu innerörtlichen Siedlungsflächen. Die Flächen sind baulich genutzt.

## Art und Umfang der Berichtigung

Die aktuelle Planungsgrundlage für die städtebauliche Entwicklung bildet der Flächennutzungsplan Eisenhüttenstadt, welcher erstmals nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. April 1999 wirksam wurde. Der Flächennutzungsplan Eisenhüttenstadt wurde seitdem an 4 Stellen geändert sowie an 4 Stellen berichtigt. Diese Verfahren betreffen das Plangebiet jedoch nicht.

Im Flächennutzungsplan Eisenhüttenstadt ist für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dargestellt. Das fand seine Entsprechung im Ursprungsbebauungsplan, welcher für den Bereich ein Mischgebiet festsetzte.

Nunmehr wurde der Ursprungsbebauungsplan in einem Teilbereich geändert.

Die Änderungen passen den Ursprungsbebauungsplan in den von der Funktionslosigkeit bedrohten Mischgebieten an die sich geänderten Rahmenbedingungen an. Durch die Umwandlung der Mischgebiete MI 3 und MI 4A in Allgemeine Wohngebiete wird einer drohenden Funktionslosigkeit des gesamten Bebauungsplanes vorgebeugt und die geordnete städtebauliche Entwicklung unter den o.g. Zielen weiterhin gewährleistet.

Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes entsprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt. Nach der Beschlussfassung des Bebauungsplanes wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege einer Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) vorgenommen.

Die neue Darstellung Wohnbaufläche für überwiegend ein- und zweigeschossige Bebauung fügt sich in das städtebauliche Gefüge ein. Die städtebauliche Wertigkeit und der Immissionsschutz bleiben in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen gewahrt.