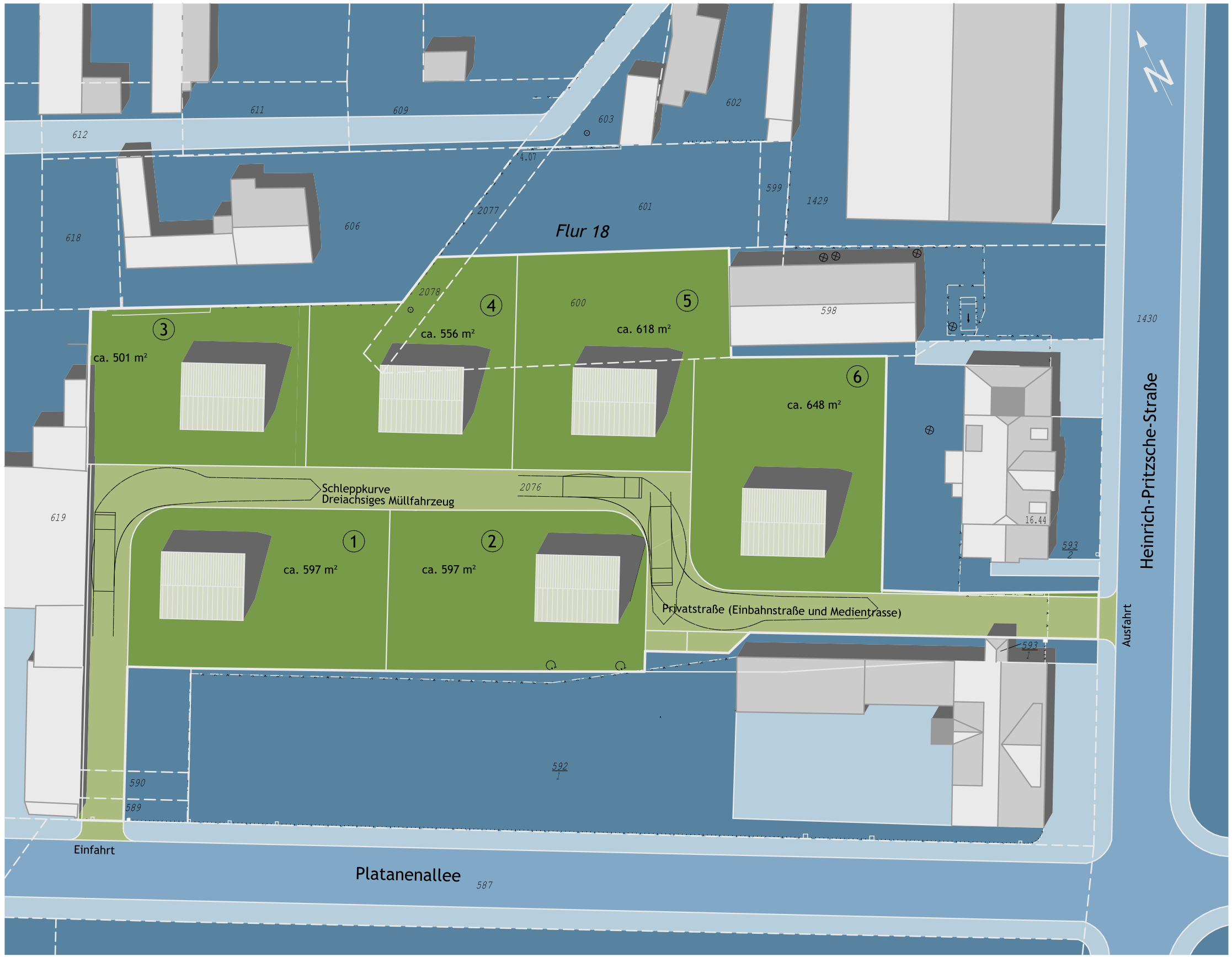
Anlage 5

"Wohnanlage hinter der alten Feuerwache"



Anlage 5 der Begründung

ENTWURFSPLANUNG

PROJEKT:

Bezeichnung:
Vorhaben- und Erschießungsplan Pritzsche-Straße

Bauort:
Heinrich-Pritzsche-Straße 24
15890 Eisenhüttenstadt

Projekt-Nr.: 18-19 E

BAUHERR:

Name / Firma:
Schlaubetal Immobilien GmbH & Co. KG

Anschrift:
Markt 3
15890 Eisenhüttenstadt

PLAN:

Inhalt:
Vorhabenbezogener Erschließungsplan

Maßstab: 1:500

Datum: 25.06.2019

gez. / gepr.: SK

SIGNATUR:

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Entwurfsverfasser

Sebastian Knieknecht, Architekt

INDEX:

Plannummer:
2.1·01

Änderungen:

Nr.	Datum	Inhalt
a	2.03.20	Stelllätze erg.

URHEBER:

ARCHOFFICE.net
Bergstraße 16 - 15898 Lawitz
Tel: 033652 - 89 373
Funk: 0172 - 32 92 922
Fax: 033652 - 89 376
e-Mail: mail@archoffice.net

Vorhaben:	Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnanlage hinter der alten Feuerwache" Heinrich-Pritzsche-Straße / Platanenallee 15890 Eisenhüttenstadt	Vorhabenträger:	Schlaubetal Immobilien GmbH & Co. KG Markt 3 15890 Eisenhüttenstadt
Planverfasser	Sebastian Knieknecht, Architekt	Datum:	25.06.2019

Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Im Stadtteil Fürstenberg (Oder) stand hinter der Feuerwache bis ins Jahr 2015/2016 an der Ecke Heinrich-Pritzsche-Straße / Platanenallee ein Gaswerk, welches seit 1955 nicht mehr in Betrieb war. Nach dessen Abriss bzw. Rückbau und daran anschließender, umfänglicher Bodensanierungsmaßnahmen entstand ein freies Grundstück (Gemarkung Eisenhüttenstadt, Flur 18, Flurstücke 590 (teilw. im Geltungsbereich), 589 (teilw. im Geltungsbereich), 600, 2076 (teilw. im Geltungsbereich) und 2078), welches auch zur Nutzung durch Wohnbebauungen mit Hausgärten geeignet ist. Die hier ansässige Feuerwache wird diesen Standort in absehbarer Zeit aufgeben, so dass Emissionen durch den Betrieb der Feuerwache auf die umliegenden Wohnhäuser (zukünftige und gegenwärtige) auszuschließen sind.

Die durch den Abriss frei gewordene Fläche soll nunmehr zu Wohnzwecken mit kleinteiliger Bebauungsstruktur in Form von freistehenden Einfamilienhäusern als Einzel- bzw. Doppelhäuser, wie sie beispielhaft entlang der Platanenallee bereits entstanden sind, entwickelt werden. Es ist geplant auf dem Gelände sechs Baugrundstücke abzuteilen und durch den Vorhabenträger zu veräußern, die dann durch die jeweiligen Erwerber individuell bebaut werden. Über eine neu zu errichtende Privatstraße wird das Gebiet erschlossen, wobei jeder Grundstückskäufer einen Anteil an der Straße mit erwirbt.

Um Fläche zu sparen erfolgt die Erschließung als durchgängige Verbindung zwischen der Platanenallee (Einfahrt) zur Heinrich-Pritzsche-Straße (Ausfahrt) als 5,0m breite gepflasterte Einbahnstraße. Dabei werden bereits vorhandene Zufahrten benutzt, ein flächenintensiver Wendehammer ist nicht notwendig. Der Straßenraum der geplanten Erschließung dient auch als Medientrasse zur Versorgung der zukünftigen Bebauungen mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikationsleitungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist ebenfalls in diesem Bereich geplant und möglich.

Vorhabenträger für die Erschließung und Vermarktung dieses Gebietes ist die Schlaubetal Immobilien GmbH & Co KG aus Eisenhüttenstadt. Entsprechende Vertragswerke zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Eisenhüttenstadt werden in Form eines Durchführungsvertrages geschlossen. Darin werden alle Verbindlichkeiten für Fristen und Kosten gesichert.