

Stadt Eisenhüttenstadt

6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt im Bereich

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40-09/19 Wohnanlage hinter der alten Feuerwache

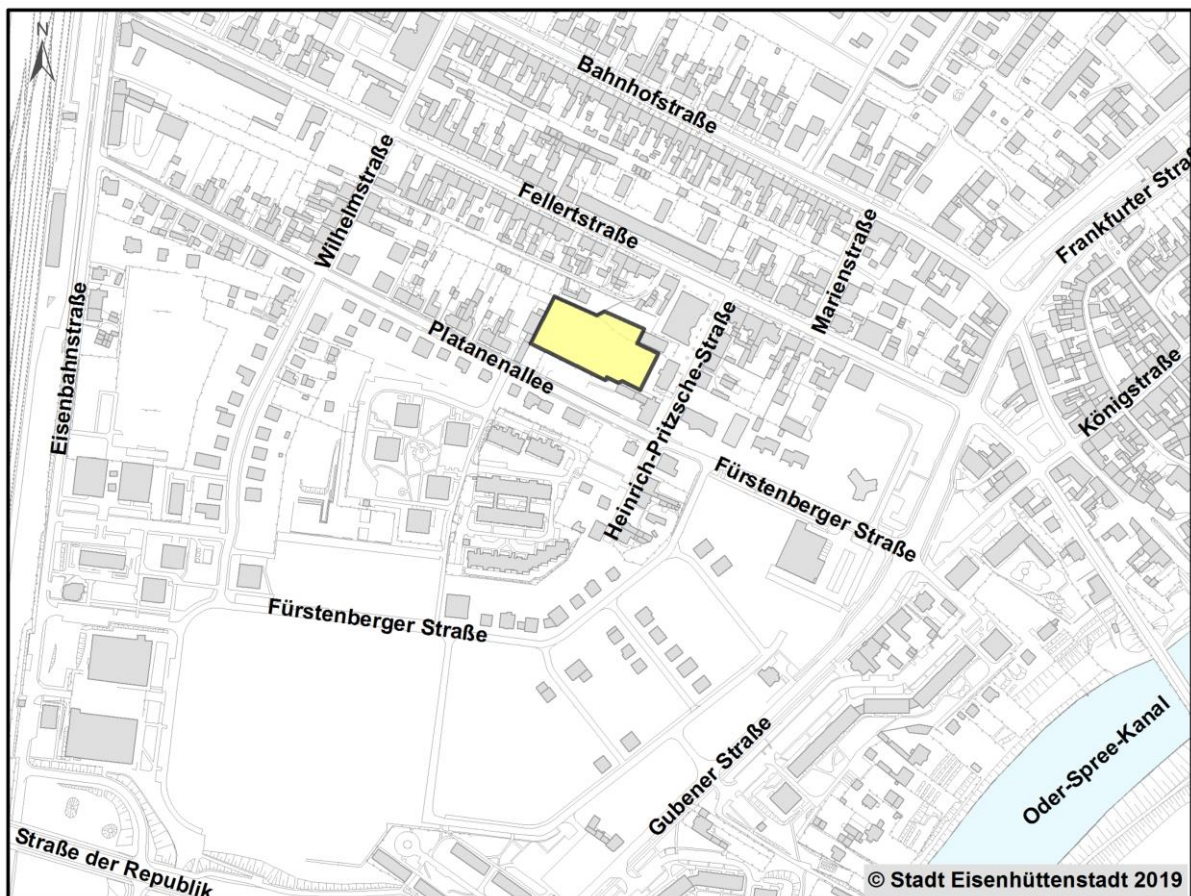
Begründung

(Stand: Bekanntmachung)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40-09/19 Wohnanlage hinter der alten Feuerwache befindet sich im OT Fürstenberg (Oder), im Hinterland der Platanenallee und der Heinrich-Pritzsche-Straße.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40-09/19 Wohnanlage hinter der alten Feuerwache innerhalb des Stadtgebietes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ungefähr 0,43 ha und befindet sich im räumlichen Zusammenhang zu innerörtlichen Siedlungsflächen.

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 und an 5 Stellen berichtigt. Diese Verfahren betreffen das Plangebiet jedoch nicht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40-09/19 Wohnanlage hinter der alten Feuerwache ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für „Einrichtungen

und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen“ (Gemeinbedarfsfläche) dargestellt. Speziell handelt es sich um die Zweckbestimmungen kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Feuerwehrmuseum) und um die Zweckbestimmung Feuerwehr.

Es ist weder die Erweiterung des Feuerwehrmuseums noch die Neuansiedlung einer kulturellen Einrichtung in dem Gebiet beabsichtigt. Mit der Entscheidung zur Errichtung einer neuen Feuerwache werden zudem wesentliche Aufgabenbereiche des Löschzuges Fürstenberg (Oder) an den neuen Standort verlagert, sodass auch für diese Nutzung keine Erweiterungsflächen benötigt werden.

Die Fläche des ehemaligen Betriebsstandortes der Gasversorgung Eisenhüttenstadt GmbH ist somit nicht mehr für den Gemeinbedarf erforderlich.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) wird die Nachnutzung von Gebäuden und Grundstücken, die durch erfolgte oder geplante Nutzungsverlagerungen frei geworden sind, im Sinne der Stadtteilentwicklung konzeptionell vorbereitet.

Im OT Fürstenberg (Oder) besteht ein Potenzial für die marktgerechte Entwicklung individueller Wohnangebote überwiegend im kleinteiligen Wohneigentum.

Diesem Planungsziel trägt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40-09/19 Wohnanlage hinter der Feuerwache mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes Rechnung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40-09/19 Wohnanlage hinter der alten Feuerwache entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Eisenhüttenstadt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40-09/19 Wohnanlage hinter der alten Feuerwache setzt für das Änderungsgebiet ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Nach der Beschlussfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40-09/19 Wohnanlage hinter der alten Feuerwache 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.