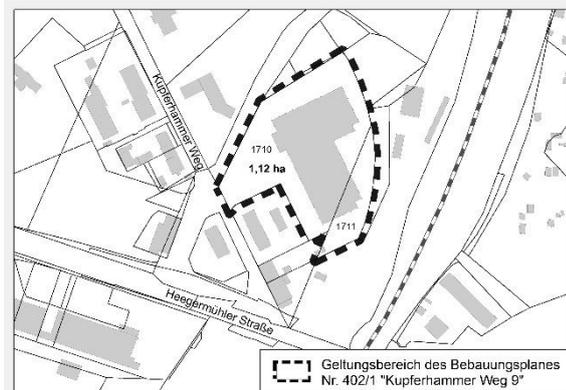


Lage der Teilfläche Kupferhammerweg 9 innerhalb des Stadtgebietes

Für den gekennzeichneten Bereich wurde der Bebauungsplan (BPL) Nr. 402/1 „Kupferhammerweg 9“ gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Dieser BPL ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde am 16. März 2016 in Kraft getreten.

Erläuterung zu den Festsetzungen des BPL Nr. 402/1 „Kupferhammerweg 9“



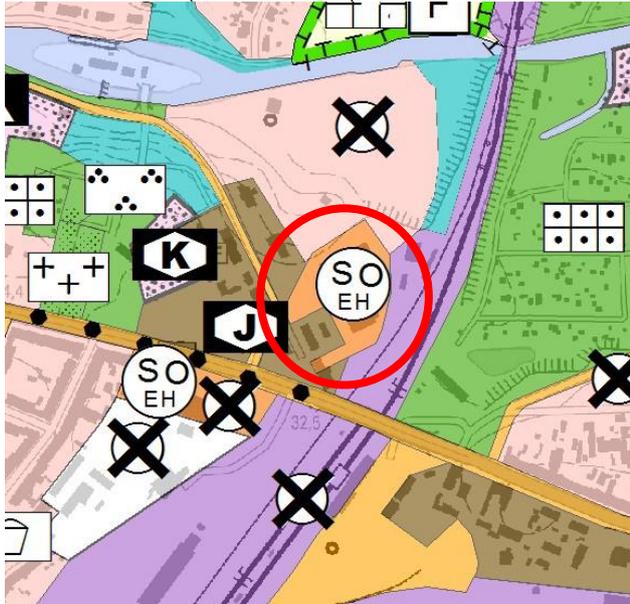
Das Plangebiet des BPL Nr. 402/1 liegt zentral innerhalb des Siedlungsbereichs in der Nähe des Hauptbahnhofs Eberswalde am Kupferhammerweg. Mit dem BPL wurde die Nachnutzung eines brachgefallenen Betriebsgrundstücks planungsrechtlich gesichert. Die Planungsziele des BPL stehen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Teilraumes nicht entgegen, so dass ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wurde, bei dem die festgesetzte Art der baulichen Nutzung von den bisherigen Darstellungen des FNP abweichen kann.

Im BPL wurde ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI gemäß Abstandslleitlinie 207 des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ausgeschlossen wurden (MBL. NW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659 ff). Ebenso erfolgten mit den textlichen Festsetzungen des BPL Einschränkungen für die Ansiedlung von Großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

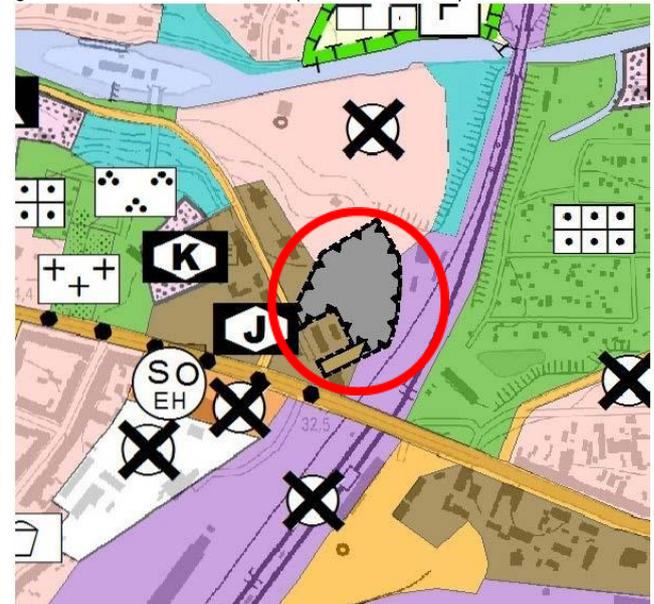
Diese Art der Nutzung kam aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung der Fläche, der umgebenden Nutzungen sowie der räumlichen Lage und der Erschließungssituation in Betracht und fügt sich in die städtebauliche Struktur ein. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bahnstrecke und der nahegelegenen Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B167 (Heegermühler Straße) besteht bereits eine Vorbelastung im Umfeld des Plangebiets. Den planerischen Vorgaben des BPL Nr. 1 „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Eberswalde wurde mit dem BPL ebenfalls entsprochen.

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung dieses BPL weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) ab. Deshalb ist der FNP der Stadt Eberswalde im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Flächennutzungsplan i. d. F. der Neubekanntmachung vom 17.07.2019 (unmaßstäblich)



Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (unmaßstäblich)



Legende:



Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)



Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Inhalt der 1. Berichtigung des FNP der Stadt Eberswalde

Die bisher als Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel dargestellte Teilfläche soll innerhalb des Plangebiets vom BPL Nr. 402/1 als gewerbliche Baufläche mit dem Planzeichen „Umgrenzung für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt werden (ca. 1,15 ha). Die verbleibende Restfläche im Süden der dargestellten Sonderbaufläche (ca. 0,8 ha) wird in die umgebende Gemischte Baufläche integriert. Die erforderliche Berichtigung des FNP war als Anlage I bereits Bestandteil der Begründung zum BPL Nr. 402/1 „Kupferhammerweg 9“.

Rechtswirksamkeit der 1. Berichtigung des FNP der Stadt Eberswalde

Die Voraussetzungen für eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung liegen vor. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf denen die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (ist bereits im Rahmen der Aufstellung des BPL Nr. 402/1 erfolgt), beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Die 1. Berichtigung des FNP ist in Neubekanntmachung des FNP (Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde 2021) aufzunehmen.

Eberswalde,
den 2. Februar 2021

Bearbeitung:
Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Dipl.-Ing. Petra Fritze

Plangrundlage:
Digitale Topografische Karte (DTK10)
Geobasisdaten:- © DE/LGB 2014)