

Teil A Planzeichnung



Änderungsbereich 1. Änderung

Zeichenerklärung

Table with 2 columns: Symbol and Description. Categories include Nutzungsgebiete, Art der baulichen Nutzung, Mischgebiete, Mass der baulichen Nutzung, Bauweise, Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten, and Flächenbezeichnung.

Teil B textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §11 bis 15 BauNVO
1.1. In den Mischgebieten sind die in §6 Abs.2 Nr.6 und 7 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sowie in §6 Abs.3 BauNVO (Vergnügungstätten) genannten Nutzungen nicht zulässig.
1.2. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Nutzungen und Betriebe zulässig, die das benachbarte Wohnen im Sinne der Schutzkategorie von §6 Abs.1 BauNVO nicht wesentlich stören.
1.3. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind die in §8 Abs.2 Nr.3 BauNVO (Tankstellen) genannten Nutzungen nicht zulässig.
2. Bauweise §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 BauNVO
2.1. Für die abweichende Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass Gebäudehöhen bis max. 90m zulässig sind.
3. Überbaubare Grundstücksflächen §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO
3.1. Ein Überschreiten der Baugrenzen durch unterirdische Bauwerke ist zulässig.
3.2. Im Mischgebiet 2 muss das Gebäude die Baugrenze zwischen den Punkten A und B an der Fürstenberger Straße und die Baugrenze zwischen den Punkten B und C an der Cottbuser Straße jeweils mindestens an einem Punkt berühren.
4. Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BauGB in Verbindung mit §6 Abs.6 BbgStrG
4.1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind der Straßengruppe Gemeindestraße zugeordnet. Der Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Frankfurt (Oder). Mit der Überlassung für den öffentlichen Verkehr tritt die Widmung als gesetzliche Fiktion ein.
4.2. Ein- und Ausfahrten zu Bauflächen sind nur in den bezeichneten Bereichen zulässig.
5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes §9 Abs.1 Nr.24 BauGB
5.1. Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen innerhalb des Lärmpegelbereiches LPB VI haben mindestens ein resultierendes Schalldämm-Maß R'w, res an der straßenzugewandten Seite der Leipziger Straße und der Deutschen Bahn von 45 dB aufzuweisen. Der Schallschutznachweis ist anhand der Bestimmungen unter Nr.5 DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau") zu führen.
5.2. Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen in den innerhalb des Lärmpegelbereiches LPB V haben mindestens ein resultierendes Schalldämm-Maß R'w, res an der straßenzugewandten Seite der Leipziger Straße und der Deutschen Bahn von 40 dB aufzuweisen. Der Schallschutznachweis ist anhand der Bestimmungen unter Nr.5 DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau") zu führen.
5.3. An den sonstigen Seiten kann das resultierende Schalldämm-Maß nach 5.1 und 5.2 um 5 dB verringert werden. Der Schallschutznachweis ist anhand der Bestimmungen unter Nr.5 DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau") zu führen.
5.4. Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen- Aufenthaltsräume in Wohnungen- innerhalb des Lärmpegelbereiches LPB IV haben mindestens ein resultierendes Schalldämm-Maß R'w, res für Büroräume und ähnliches von 35dB aufzuweisen. Der Schallschutznachweis ist anhand der Bestimmungen unter Nr.5 DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau") zu führen.
Festsetzungen zur Grünordnung
6. Freiflächen, öffentliche und private Grünflächen und Pflanzungen nach §9 Abs.1 Nr.10, 20 und 25a und b BauGB
6.1. Bei den festgesetzten Baumpflanzungen sind groß- und mittelkronige Bäume mindestens der Pflanzqualität Hochstamm, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden. Die mindestens 6 qm groß anzulegenden Baumscheiben oder mindestens 2m breiten Pflanzstreifen sind in geeigneter Weise zu begrünen und vor Bodenverdichtungen zu schützen, Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Pflanzstreifen/Pflanzscheiben einzuordnen. (gem.§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
6.2. Für die Anlage der festgesetzten Baumpflanzungen an der Cottbuser Straße wird die Baumart Straßen-Robinie (Robinia pseudoacacia "Monophylla") festgesetzt (gem.§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
6.3. Auf den Flächen F1 bis F3 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll je qm zu bepflanzender Fläche 1 Strauch unter Freihaltung von Baumstandorten gepflanzt werden. Auf der Fläche F4 sollen Straucharten verwendet werden, deren Endhöhe mindestens 2,5 m beträgt. Der vorhandene Bestand zum Zeitpunkt der Pflanzung kann angerechnet werden. (gem.§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
6.4. Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sind auf Flächen, die nicht zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet sind, mindestens 8 Stk. Bäume einzeln als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm in einen mindestens 2 m breiten Pflanzstreifen oder eine mindestens 8 qm große Baumscheibe zu pflanzen. Die Pflanzstreifen / Baumscheiben sind zu begrünen und vor Bodenverdichtungen zu schützen, Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Pflanzstreifen / Pflanzscheiben einzuordnen. (gem.§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
6.5. Innerhalb der Fläche F2 ist ein Weg (max.1,5m breit und 25m lang) zulässig.

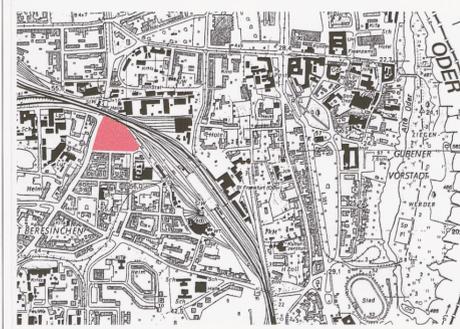
Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Frankfurt (Oder), den 01.04.2008
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 24.04.08 von der Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006, BGBl. I S. 3316) i.V.m. § 5 Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Art. 1 der Kommunalverfassung vom 15.10.1993, GBl. I S. 398 in der derzeit geltenden Fassung) und § 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO in der Fassung vom 16.07.2003, GVBl. I S. 210 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2006, GVBl. I S. 74) als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.
Frankfurt (Oder), den 08.05.2008
3. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.10.2001, GVBl. I S. 154 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.12.2003, GVBl. I S. 298)
Frankfurt (Oder), den 13.05.2008
4. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Bürgersprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.05.08 im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Baugesetzbuch) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Widerspruchsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.05.2008 in Kraft getreten. Diese Satzung ändert den Bebauungsplan BP-03-004.1, „Altberesinchen Baufeld 1“ wird hiermit ausfertigt. # 24.04.2008
Frankfurt (Oder), den 14.05.2008

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S.2141, ber. 1998, S.137; zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002, BGBl. I S.2850) i. V. mit §§ 233 Abs. 1 Satz 1 und 244 Abs. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S.2141, ber. 1998, S.137; zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien - EAG Bau - vom 24.06.2004, BGBl. I S.1359
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132 zuletzt geändert am 22. April 1993, BGBl. I S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG vom 12.02.1990, BGBl. I S. 205 i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001, BGBl. I S.2350 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002, BGBl. I S. 1914)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193 geändert durch Artikel 167 der Verordnung vom 25.11.2003, BGBl. I S. 2304)
Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg - Brandenburgisches Naturschutzgesetz - (BbgNatSchG vom 25. Juni 1992, GVBl. I S. 208 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2002, GVBl. I S. 62)
Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO vom 15. Oktober 1993, GVBl. I S. 398 in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001, GVBl. I S. 154 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.12.2003, GVBl. I S. 298)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO in der Fassung vom 16. Juli 2003, GVBl. I S. 210 zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003, GVBl. I S. 273)
Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.06.1999, GVBl. I S. 211 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.07.2002, GVBl. I S. 62)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionschutzgesetz - (BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2002, BGBl. I S. 3830 zuletzt geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003, BGBl. I S. 2304)
Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) vom 29.04.1999 / 16.12.1999 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.2000 zuletzt geändert durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder) vom 01.10.2003, bekannt gemacht am 25.02.2004
Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spreewald vom 26.11.2001

Übersichtsplan



Frankfurt ODER Kleiststadt
am 14.1.04 nochmals Baumänderung in F4

BP-03-004.1 Altberesinchen Baufeld 1 - 1. Änderung
Gemarkung Frankfurt (Oder), Flur 50, 62 und 57
Flurstücke siehe Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan Teil A Planzeichnung
Bearbeitungsstand: 19. 03. 2007
Maßstab 1 : 500

Auftraggeber
Stadt Frankfurt (Oder)
Dezernat II, Amt für Bauleitplanung, Bauaufsicht und Sanierung
Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Tel.: 0335 5526100, Fax.: 0335 5526198

Auftraggeber
CWS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co., 1. Immobilienbeteiligungs KG
Straße der Jugend 114 03046 Cottbus, Tel.: 0355 877120, Fax.: 0355 8771242

Gesamtplanung
Architekturbüro Albeshausen-Hänsel
Logenstraße 13a, 15230 Frankfurt (Oder), Tel.:0335 50080107, Fax 0335 50080114

Grünordnungsplan
GALAG Büro für Garten- und Landschaftsgestaltung
Frankfurter Straße 3, 15236 Treplin Tel.: 033602 58001, Fax.: 033602 58002



**1. Änderung des Bebauungsplans BP-03-004.1 "Altberesinchen
Baufeld 1" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch**

Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

Bearbeiter: Stadt Frankfurt (Oder, Bauamt, Abteilung Stadtplanung/ Stadtumbau
Frankfurt (Oder), 10.12.2007

Inhalt:

1. Anlass und Erfordernis der Planung	3
2. Abgrenzung.....	4
3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	4
4. Planinhalt	4
4.1. Bebauung und Nutzung.....	4
4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen, Maß der baulichen Nutzung	4
5. Verfahren und Beteiligungen	5
6. Flächenbilanz.....	5

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Das Baufeld 1 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 5.6.1997 in das Sanierungsgebiet Altberesinchen aufgenommen. Dieser Beschluss trat im September 1997 in Kraft.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altberesinchen Baufeld 1“ ist ein Bebauungsplan erarbeitet worden, der am 04.05.2005 in Kraft trat. Damit sind die Ziele der Planung in Teilbereichen des Baufeldes 1 definiert, die vornehmlich auf den Ausgleich von Missständen im übrigen Sanierungsgebiet orientiert sind. Es wurde eine Verkaufsstelle (mit Parkierungsmöglichkeiten) errichtet, ein Spielplatz wurde auf dem Gelände umgesetzt. Für die bauliche Fassung des Sanierungsgebietes ist in nördlicher Verlängerung der Peitzer Straße ein Mischgebiet vorgesehen.

Auf Grund der seinerzeit mit einem Investor vorabgestimmten und im städtebaulichen Konzept verankerten Bebauung, wurde eine städtebaulich erforderliche Mindestgeschossigkeit nicht festgesetzt. Nachdem der Investor das Vorhaben aufgegeben hat, ist die Festsetzung der städtebaulich erforderlichen Mindestanzahl von Geschossen für die künftige Bebauung des noch kommunalen Grundstücks nun nachzuholen. Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes soll damit vollständig sichergestellt werden.

Der 30. Stadtverordnetenversammlung lag der inhaltlich gleichlautende Beschluss bereits zur Abstimmung vor. Nach der Annahme des Planänderungsvorschlages der Stadtverwaltung im Stadtentwicklungsausschuss erfolgte eine Ablehnung der Vorlage in der Stadtverordnetenversammlung, da dort der Zusatzantrag gestellt wurde: „Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, als Grundstückseigner des betreffenden Teils des Baufeld 1 in Altberesinchen unbedingt darauf hinzuwirken, dass ein an dieser Stelle vorgesehenes und zu errichtendes Bauwerk in seiner Gestaltung zB. der Dachgestaltung und Geschossigkeit, den in Altberesinchen allgemein üblichen und hier insbesondere den gegenüberliegenden Häusern, entspricht.“

Die Prüfung des Antrages erfolgte.

Die dem Mischgebiet gegenüberliegende Seite der Cottbuser Straße ist Bestandteil des Bebauungsplanes BP-03-004.5 „Altberesinchen West“. Festgesetzt ist darin zwischen der Peitzer und der Fürstenberger Straße max. viergeschossige, im Eckbereich der Fürstenberger Straße max. fünfgeschossige Bebauung. Festsetzungen zu Dachformen gibt es nicht. In der Örtlichkeit vorhanden hat

- die neu errichtete Eckbebauung zur Fürstenberger Straße (Cottbuser Straße 6) fünf Geschosse, davon ist eines als ein Staffelgeschoss ausgebildet und darüber ein flach geneigtes Dach
- der restliche gründerzeitliche Baubestand (Cottbuser Straße 3-5) vier Geschosse mit Satteldach

Zwischen der Leipziger und der Peitzer Straße ist max. drei- und viergeschossige Bebauung festgesetzt, Dachformen sind auch hier kein Bestandteil des Festsetzungskataloges. In der Örtlichkeit vorhanden hat

- die Bebauung Ecke Leipziger Straße 189 und Cottbuser Straße 1a vier Geschosse und sogenannte „Berliner Dächer“
- im mittleren Bereich sind viergeschossige Gebäude mit Satteldächern vorhanden
- die Bestandsbebauung Ecke Peitzer Straße hat drei Geschosse und ein Satteldach.

Im gesamten Gebiet Altberesinchen gibt es eine Streuung der umgesetzten Dachformen von Satteldächern, sogenannten Berliner Dächern, über Sonderformen bis zu Flachdächern bzw. sehr flach geneigten Dächern.

In der Heranziehung der Umgebungsbebauung ist weiterhin zu beachten, dass es sich mit der Mischgebietsbebauung (MI 1 und MI 2) im Baufeld 1 um eine solitäre Bebauung handelt. Auf Grund der Baufensterfestsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Quartiersbebauung nicht möglich. Bereits dieser Umstand impliziert eine – von der Bebauung der Quar-

tiere Altberesinchens – abgesetzte Architektur. Auf weitere einschränkende Festsetzungen wird aus diesem Grund verzichtet.

Durch die Eigentumsverhältnisse und die Lage des Grundstückes im Sanierungsgebiet ist sichergestellt, dass hier eine sparsame planungsrechtliche Ergänzung des Bebauungsplanes zur Sicherung der Sanierungsziele und städtebaulichen Ziele ausreichend ist. Gleichzeitig werden Überregelungen vermieden. Die erforderliche städtebauliche Qualität einer Bebauung dieses Standortes kann sichergestellt werden, da im Vorfeld von Veräußerungen kommunaler Grundstücke Bebauungskonzepte vorzulegen und mit der Stadtverwaltung bzw. dem Sanierungsträger abzustimmen sind.

2. Abgrenzung

Die Änderung wird im Mischgebiet entlang der Cottbuser Straße vorgenommen. Die Fläche ist nicht bebaut.

Das betroffene Flurstück 140 der Flur 62 befindet sich derzeit im Eigentum der Stadt Frankfurt (Oder).

3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, da diese sich nur auf einen kleinen Teilbereich des Plangebietes erstreckt, auswirkt und Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Planungsänderung berührt keine Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankfurt (Oder).

Für die Änderung des Bebauungsplans sind keine überörtlichen oder sonstigen bestehenden Planungen relevant.

4. Planinhalt

4.1. Bebauung und Nutzung

Im südöstlichen Bereich ist ein Mischgebiet ausgewiesen. Die Baugrenzen ermöglichen eine straßenbegleitende Bebauung. Durch die Festsetzung der Baugrenze im östlichen Teil soll die Fürstenberger Straße einen baulichen Abschluss zum Bahngelände erhalten. Die Geschossigkeit passt sich der gegenüberliegenden Bebauung an.

Die Festsetzungen für dieses Mischgebiet waren konzipiert auf der Grundlage einer damals vorgesehenen Grundstücksnutzung, deren Bebauung weitestgehend vorabgestimmt war. Aus diesem Grund wurde eine städtebaulich erforderliche Mindestgeschossigkeit nicht festgesetzt.

Dies ist nun nachzuholen. Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ist damit sichergestellt.

4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen, Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Maximalgeschossigkeit wird zwingend vorgesehen.

Damit passt sich die Geschossigkeit der gegenüberliegenden Bebauung der Cottbuser Straße (dort: fünfgeschossig) an. Gleichzeitig wird auf Grund der nicht festgesetzten Ausbildung des Daches bewusst ein Gestaltungsspielraum eröffnet, der eine variable Grundstücksnutzung und Gebäudegestaltung ermöglicht. Dennoch ist es erforderlich, eine vier-, bzw. eckbetonende fünfgeschossige Bebauung umzusetzen, was einer (Gesamt-) Gebäudehöhe von mindestens 11 Metern entspricht.

Ohne die (zwingende) Festsetzung der Geschossigkeit ist die Errichtung einer eingeschossigen Bebauung in diesem Bereich möglich, was zu einer fehlenden Raumbildung und zur fehlenden Einbindung des gesamten Baufeldes 1 in das Sanierungsgebiet Altberesinchen führen würde.

Städtebauliche Auswirkungen

Die städtebaulich erwünschte Gebäudehöhe und damit das erforderliche Gewicht im Bereich wird durch die Festsetzungsänderung sichergestellt.

Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung

Durch die Lage des Baufeldes sind Auswirkungen auf umliegende Bebauungen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf den Verkehr

Planfestsetzung

Die vier bzw. fünf Geschosse waren ohnehin möglich. Weitere Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht ersichtlich.

Auswirkungen auf private Belange und Wertung

Auswirkungen auf private Belange ergeben sich für den Grundstückseigentümer des Mischgebietes. Eine vier- bzw. fünfgeschossige Bebauung soll nun zwingend erforderlich sein. Da eine vier- bzw. fünfgeschossige Bebauung städtebaulich erwünscht und planungsrechtlich möglich war, ist ein Nachteil nicht zu erkennen, zumal ausreichende Gestaltungsspielräume für umzusetzende Gebäude verbleiben. Hier muss das ggf. (später) vorliegende private Interesse, niedriger zu bauen, zurücktreten und wird im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zu der Bebauungsplanänderung überwunden.

5. Verfahren und Beteiligungen

Durch die vorgesehenen partiellen Änderungen des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Art der baulichen Nutzung nicht verändert wird und die Veränderungen des Maßes der baulichen Nutzung, sowie der sonstigen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans geringfügig sind. Sie entwickeln keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung oder auf Betroffene im Umfeld.

Verfahren

Durch die Änderung wird keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz unterliegt und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Baugesetzbuch genannten Schutzgüter.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden. Damit kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs.1 und §4 Abs.1 Baugesetzbuch abgesehen werden. Gleichzeitig kann auf eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 und auf einen Umweltbericht nach §2a Baugesetzbuch, sowie auf eine Angabe nach §3 Abs.2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, verzichtet werden.

Eine betroffene Öffentlichkeit gibt es nicht, da sich das Grundstück des Mischgebietes derzeit im Eigentum der Stadt Frankfurt (Oder) befindet. Eine Beteiligung ist somit nicht erforderlich, die Stadt Frankfurt (Oder) vertritt ihre Belange selbst.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die berührten öffentlichen Belange des Städtebaus vertritt die Stadt Frankfurt (Oder) selbst. Eine Beteiligung von Behörden ist deshalb nicht erforderlich.

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

6. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des gesamten Plangebietes verändert sich durch die Änderung des Bebauungsplans nicht.