

# AMTSBLATT

für die

# GEMEINDE EICHWALDE



## Inhalt

Amtlicher Bekanntmachungsteil	Seite
<b>Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch</b>	1
Impressum	4

## Amtlicher Bekanntmachungsteil

### **Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“**

**hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichwalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 13.05.2013 mit Beschluss Nr. GV-024/2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Demzufolge wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich an der Eichwalder Badestelle zwischen Lindenstraße und Zeuthener See.

Ziel der Planung ist die Sicherung der Badestelle als einzig öffentlich zugänglicher Uferbereich in Verbindung mit der Nutzbarmachung angrenzender Brachflächen. Auf der Grundlage eines städtebaulich-räumlichen und funktionellen Gesamtkonzeptes soll der seit vielen Jahren bestehende Konflikt in der Gemengelage mit der angrenzenden Wohnnutzung entschärft werden. Ergänzend sind Angebote für gebietsverträgliche Freizeit- und Erholungsnutzungen geplant sowie die Belange des Uferschutzes am Zeuthener See zu berücksichtigen.

Im weiteren Planverfahren wird eine Lärminderungsplanung mit Vorschlägen zur Verminderung der Lärmimmissionen in den umgebenden Wohngebieten integriert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichwalde hat in ihrer Sitzung am 24.11.2015 die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanes Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ beschlossen (Beschluss GV 072/2015).

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen (Stand Oktober 2015) durchgeführt. Zu diesem Zweck liegen Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4a Baugesetzbuch (BauGB) **vom 11.01.2016 bis einschließlich 12.02.2016** in der Gemeindeverwaltung, Raum 308, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde öffentlich zu jedermanns Einsicht zu folgenden Zeiten aus:

Montag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

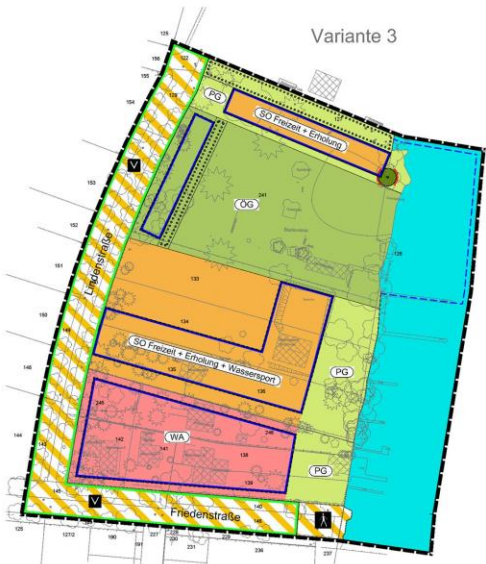
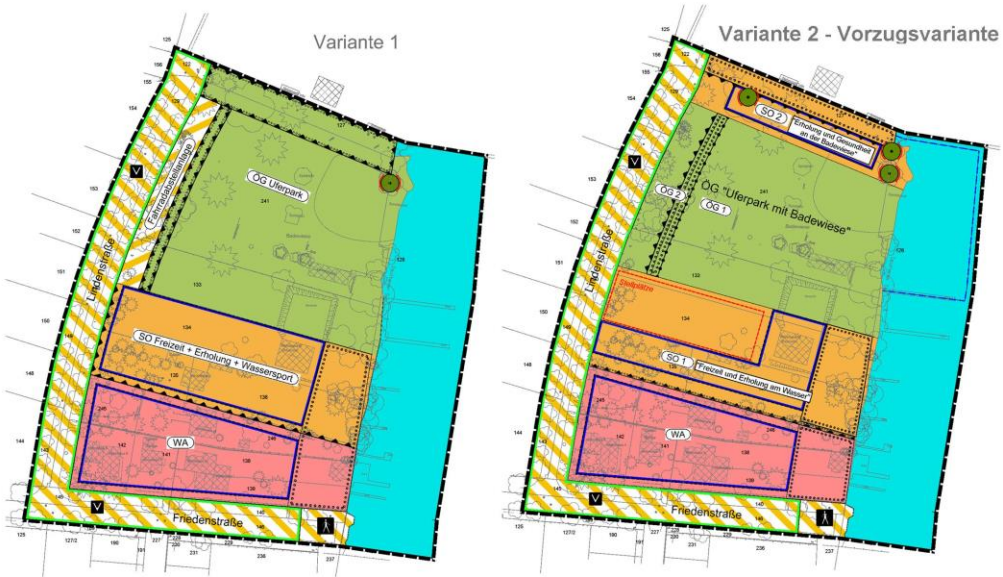
Alle interessierten Bürger sind eingeladen, sich über die Planung zu informieren. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der genannten Frist können Bedenken, Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird nach Abwägung in die weitere Planung einfließen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

## Lageplan



**Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“**  
 Frühzeitige Beteiligung - Vorschläge zu grundsätzlichen Varianten der Bauleitplanung





**Grundsätzliche Zielstellung:**

- Städtebauliche Gliederung des Gebietes mit dem Ziel der Konfliktminimierung, insbesondere des Lärmkonfliktes auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes mit den Schwerpunkten Wohnen, Freizeit und Naherholung
- Nutzung der Brachflächen
- Sicherung der Badestelle mit Liegewiese als öffentlichen Uferpark
- Sicherung vorhandener Nutzungen von allgemeinem Interesse, wie Anglerverein usw.
- Uferschutz

Allen Varianten gemeinsam ist die Möglichkeit zur Einordnung von technischen Maßnahmen oder Gebäuden zum Lärmschutz für die angrenzende Wohnbebauung. Ziel ist in jedem Fall den bestehenden Konflikt zu entschärfen.

Neben einer Lärm vermeidenden und verträglichen Nutzungsmischung und deren städtebaulich sinnvoller Ordnung auf der zur Verfügung stehenden Fläche sind sowohl technische Maßnahmen, wie Lärmschutzwände, als auch Gebäude zur baulich-räumlichen Abschirmung der Umgebung möglich.

**Zeichenerklärung**

 WA	Allgemeines Wohngebiet	 OG	Öffentliche Grünfläche		Öffentliche Verkehrsfläche verkehrsberuhigter Bereich
 SO	Sondergebiet mit Zweckbestimmung	 PG	Private Grünfläche		Öffentliche Verkehrsfläche Fußgängerbereich
	Baugrenze		Pflanzbindung		Maßnahmen für Lärmschutz

**Ende des amtlichen Bekanntmachungsteils**



**IMPRESSUM**

**Herausgeber:** Gemeinde Eichwalde, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde  
Tel.: 030/ 67502 - 0 / Fax: 030/ 67502 - 101

**Auflagenhöhe:** 500 Exemplare

**Bezugsmöglichkeiten:** Das Amtsblatt für die Gemeinde Eichwalde ist im Rathaus der Gemeinde Eichwalde, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde erhältlich. Es kann auch gegen Erstattung der Porto- und Versandkosten einzeln oder im Abonnement unter vorgenannter Adresse bezogen werden. Auf das Erscheinungsdatum wird durch Aushang im Bekanntmachungskasten vor dem Rathaus der Gemeinde Eichwalde, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde hingewiesen. Zusätzlich ist das Amtsblatt für die Gemeinde Eichwalde im Internet unter [www.eichwalde.de](http://www.eichwalde.de) abrufbar.