

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	20.04.2010	
Stadtverordnetenversammlung	29.04.2010	

Beratungsgegenstand

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree hier: Änderung des Geltungsbereiches, Erweiterung des Geltungsbereiches um einen zweiten Änderungsbereich, Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15. Oktober 2009 die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Anlass ist die beabsichtigte gewerbliche und industrielle Nutzung der ehemaligen GUS-Flächen südlich der Lise-Meitner-Straße. Zur Schaffung von Planungsrecht für diese Nutzung wird der Bebauungsplan Nr. 66 „Lise-Meitner-Straße“ aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 und die 17. FNP-Änderung sollen im Parallelverfahren erfolgen.

Da die beabsichtigte Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes im Bebauungsplan nicht aus der FNP-Darstellung „Waldfläche“ entwickelt werden kann, soll diese Darstellung mit der 17. FNP-Änderung in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche geändert werden.

Der 15 ha große Änderungsbereich befindet sich in Fürstenwalde Süd südlich der Lise-Meitner-Straße.

Die Unterlagen für die frühzeitigen Beteiligungen wurden auf der Grundlage einer neuen TK 10 erarbeitet, die erstmals auch den Straßenverlauf der B 168 enthält. Daraus ergaben sich im Zuge der generalisierten Darstellung im Flächennutzungsplan geringfügige Veränderungen des Geltungsbereiches, die jetzt formal beschlossen werden sollen. Der neue Geltungsbereich ist im Übersichtsplan in der Anlage 1 dargestellt.

Zum Ausgleich für die erweiterte Bauflächendarstellung südlich der Lise-Meitner-Straße soll mit der 17. FNP-Änderung in einem zweiten Änderungsbereich eine Rücknahme von Bauflächendarstellungen erfolgen. Dieser ca. 21 ha große Änderungsbereich befindet sich in Fürstenwalde Süd südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße. Er ist im beigefügten Übersichtsplan in der Anlage 2 dargestellt.

Das ehemalige Kasernengelände ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche Typ 2 (GFZ bis 0,8), Wohnbaufläche Typ 3 (GFZ bis 0,3) und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Sportfläche dargestellt. Während die Darstellung der Wohnbaufläche Typ 2, ausgehend von der vorhandenen Wohnnutzung, nach Süden und Südosten um fast 3 ha vergrößert werden soll, sollen die Darstellungen von ca. 1 ha Wohnbaufläche Typ 2 im Westen des Bereiches, ca. 6 ha Wohnbaufläche Typ 3 und ca. 11 ha zum Siedlungsraum gehörender Grünfläche in eine Darstellung als Waldfläche geändert werden.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches um einen zweiten Änderungsbereich muss ebenfalls formal beschlossen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.11.2009 bis einschließlich 08.01.2010 für den Bereich südlich der Lise-Meitner-Straße und erneut vom 11.03.2010 bis einschließlich 26.03.2010 für beide Änderungsbereiche. In diesen Zeiträumen gab es keine Äußerungen zur vorliegenden Planung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.11.2009 für den Bereich südlich der Lise-Meitner Straße und erneut mit Schreiben vom 04.03.2010 für beide Änderungsbereiche. Die Sachverhalte der eingegangenen Stellungnahmen, aufgeführt in der Anlage 3, wurden behandelt.

Der Entwurf der 17. FNP-Änderung mit Begründung kann jetzt öffentlich ausgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung des Geltungsbereiches zur Anpassung an eine neue Kartengrundlage.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches der 17. FNP-Änderung um einen zweiten Änderungsbereich südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Entwurf der 17. FNP-Änderung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser und den Menschen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich auszulegen.

Jörg Ihlow
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Übersichtsplan Bereich Lise-Meitner-Straße
2. Übersichtsplan Bereich Rudolf-Breitscheid-Straße Süd
3. Behandlung der Äußerungen aus den frühzeitigen Behördenbeteiligungen
4. Entwurf der 17. FNP-Änderung