

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

| Gremium                        | Sitzungsdatum |  |
|--------------------------------|---------------|--|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 18.01.2011    |  |
| Stadtverordnetenversammlung    | 27.01.2011    |  |

### Beratungsgegenstand

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Solarfeld Staatsreserve) hier: Änderung des Geltungsbereiches, Auslagebeschluss

### Sachverhalt:

Der Einleitungsbeschluss für die 16. FNP-Änderung erfolgte in der Stadtverordnetenversammlung am 3. November 2009. Anlass war die beabsichtigte Errichtung von Solaranlagen auf einer ca. 8 ha großen Fläche am westlichen Rand der ehemaligen Staatsreserve.

Zur Schaffung von Planungsrecht für die Solaranlagen wurde ebenfalls am 3. November 2009 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Hegelstraße“ um diese 8 ha große Fläche erweitert. Da die hier beabsichtigte Festsetzung eines Sondergebietes für Solarenergie nicht aus der FNP-Darstellung „Waldfläche“ entwickelt werden konnte, sollte diese Darstellung mit der 16. FNP-Änderung in eine Darstellung als „Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen“ geändert werden.

Die Bearbeitung der 16. FNP-Änderung und des BP Nr. 58 erfolgten zunächst im Parallelverfahren.

Da sich im Bebauungsplanverfahren der westliche Teil der 8 ha großen Fläche durch notwendige Abstände zu einer Hochspannungsleitung bereits frühzeitig als ungeeignet für die Errichtung von Solaranlagen herausstellte, wurde entschieden, den FNP-Änderungsbereich auf eine Größe von 4,5 ha zu reduzieren.

Weiter wurde im Bebauungsplanverfahren festgestellt, dass für die Entwicklung des Gewerbegebietes bis an die Hegelstraße heran ein zweiter FNP-Änderungsbereich direkt an der Hegelstraße notwendig wird. Hier soll die 1,5 ha große FNP-Darstellung „Waldfläche“ mit der 16. FNP-Änderung in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche geändert werden.

Als Ausgleich für die erweiterte Bauflächendarstellung an der Hegelstraße soll in einem dritten FNP-Änderungsbereich eine Rücknahme von Bauflächen erfolgen. Auf einer ca. 1 ha großen Fläche an der Beeskower Chaussee in Fürstenwalde Süd soll die FNP-Darstellung "Wohnbaufläche Typ 2 (GFZ bis 0,8)" mit der 16. FNP-Änderung in eine Darstellung als „Waldfläche“ geändert werden.

Für diese drei Änderungsbereiche erfolgte mit Schreiben vom 10. Dezember 2009 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die

eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt. Sie führten zu keiner Änderung der Planung, aber die Begründung wurde ergänzt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 14. Dezember 2009 bis zum 18. Januar 2010. In dieser Zeit gab es Äußerungen des Vereins und von Bürgern des Heidelandes gemeinsam zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung. Die eingegangenen Äußerungen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt. Sie führten zu keiner Änderung der Planung.

Auf Grund von Berechnungen, insbesondere des Kostenfaktors für die notwendige Waldumwandlung, konnte im Bebauungsplanverfahren keine Wirtschaftlichkeit für die Solarenergiefläche erreicht werden. Aus diesem Grund und weil in Fürstenwalde auf dem ehemaligen Flugplatzgelände sehr viel bessere Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Solaranlagen vorliegen, wurde von der Entwicklung des westlichen Teils der Staatsreserve für Solaranlagen Abstand genommen. Eine FNP-Änderung für den Bereich "Solarfeld Staatsreserve" ist somit nicht mehr notwendig. Es verbleiben die Änderungsbereiche "Zufahrt Staatsreserve" entlang der Hegelstraße und "Beeskower Chaussee" in Fürstenwalde Süd.

Vor dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung ist zunächst ein Beschluss zu den vorgenommenen Änderungen des Geltungsbereiches erforderlich.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung des Geltungsbereiches für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree. Der Geltungsbereich wird um die Änderungsbereiche "Zufahrt Staatsreserve" und "Beeskower Chaussee" erweitert und um den Änderungsbereich "Solarfeld Staatsreserve" reduziert.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Entwurf der 16. FNP-Änderung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich auszulegen.

Jürgen Roch  
kommissarischer Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

---

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge der Verwaltung
2. Entwurf des Plans zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Begründung