

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	12.04.2011	
Stadtverordnetenversammlung	14.04.2011	

### Beratungsgegenstand

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (ehemaliges Flugplatzgelände) hier: erneute Erweiterung des Geltungsbereiches, Auslagebeschluss

### Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12. Juni 2009 die Einleitung des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den südlichen Teil des Flugplatzgeländes beschlossen. In der Stadtverordnetenversammlung am 27. Januar 2011 erfolgte der Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches der 15. FNP-Änderung auf das Gesamtgelände des an der Steinhöfeler Chaussee gelegenen ehemaligen Flugplatzes einschließlich der nördlich angrenzenden Flächen.

Parallel zum 15. FNP-Änderungsverfahren werden für das ehemalige Flugplatzgelände die Bebauungspläne Nr. 64 „Gewerbestandort Flugplatz“ und Nr. 67 „Solarpark Flugplatz“ aufgestellt. Mit der 15. FNP-Änderung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass beide Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar sind. So soll mit der 15. FNP-Änderung die Darstellung „Landeplatz“ im südlichen Teil des ehemaligen Flugplatzgeländes in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche und im nördlichen Teil in eine Darstellung als Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen geändert werden. Im nördlich an das ehemalige Flugplatzgelände angrenzenden Bereich soll die Darstellung einer Sonderbaufläche Umfeld Verkehrslandeplatz im südlichen Teil in eine Darstellung als Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen und im nördlichen Teil in eine Darstellung als Sonderbaufläche für Sport und Freizeit geändert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 27. Januar 2011 bis einschließlich 28. Februar 2011. In dieser Zeit gab es keine Äußerungen der Öffentlichkeit zur vorgelegten Planung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 27. Januar 2011 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt. Sie führten zu keiner Änderung des Planentwurfs, aber die Begründung wurde ergänzt.

Nach den frühzeitigen Beteiligungen wurde eine textliche Darstellung zur Sonderbaufläche für Sport und Freizeit in den Planentwurf neu aufgenommen. Damit werden die zulässigen Nutzungen, die

durch einen Bebauungsplan aus dieser Sonderbaufläche entwickelt werden können, genauer definiert.

Eine weitere, wesentliche Änderung ist mit einer erneuten Erweiterung des Geltungsbereiches für die 15. FNP-Änderung verbunden. Für die geplante Neuausweisung von ca. 5,5 ha Baufläche wird gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Ausgleich auf der Flächennutzungsplanebene durch die Rücknahme von Bauflächen oder geeignete Maßnahmen erforderlich. In Ermangelung solcher Flächen im übrigen Stadtgebiet soll in Abstimmung mit dem Eigentümer eine ca. 2,5 ha große Fläche an der Steinhöfeler Chaussee neu in den Geltungsbereich aufgenommen werden und für diese eine Änderung der Darstellung von gewerblicher Baufläche in Waldfläche erfolgen. Zusammen mit einer angrenzenden 0,4 ha großen bisherigen Landeplatzfläche, die ebenfalls als Waldfläche dargestellt werden soll, wird die 2,5 ha große Waldfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Maßnahmeschwerpunkt soll die Beseitigung von Gebäuden und Versiegelungen sein. Der Ausgleich erfolgt damit als Kombination von Bauflächenrücknahme und Maßnahmen.

Im Verfahren zur 15. FNP-Änderung sollen jetzt die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB erfolgen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die erneute Erweiterung des Geltungsbereiches für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree um eine ca. 2,5 ha große Fläche an der Steinhöfeler Chaussee.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Planentwurf der 15. FNP-Änderung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich auszulegen.

Jürgen Roch  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

---

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Übersichtsplan zum erweiterten Geltungsbereich
3. Planentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes