

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	16.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	01.09.2011	

Beratungsgegenstand

Beschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (ehemaliges Flugplatzgelände)

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.06.2009 die Einleitung des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den südlichen Teil des Flugplatzgeländes beschlossen. In der Stadtverordnetenversammlung am 27.01.2011 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.

Mit der 15. FNP-Änderung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die Bebauungspläne Nr. 64 „Gewerbstandort Flugplatz“ für das südliche und Nr. 67 „Solarpark Flugplatz“ für das nördliche Flugplatzgelände 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, Freizeit und Gewerbe geändert werden. Die drei Verfahren wurden zeitweise parallel geführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte vom 27.01.2011 bis einschließlich 28.02.2011. In diesem Zeitraum gab es keine Äußerungen der Öffentlichkeit zur Planung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 27.01.2011 beteiligt. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen führte zu keiner Änderung des Planentwurfs, aber die Begründung wurde ergänzt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 14.04.2011 den Beschluss zur erneuten Erweiterung des Geltungsbereiches um eine ca. 3 ha große Fläche an der Steinhöfeler Chaussee. Für diese Erweiterungsfläche soll eine Änderung der Darstellung von „gewerblicher Baufläche“ in „Waldfläche“ mit der zusätzlichen Darstellung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erfolgen. Im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 67 wurde bereits die Beräumung und Aufforstung dieser Fläche gesichert. Damit kann der Ausgleich für die geplante Neuausweisung von ca. 5,5 ha Baufläche als Kombination von Bauflächenrücknahme und Maßnahmen erfolgen.

Auf der Grundlage des am 14.04.2011 gefassten Auslagebeschlusses wurde der Entwurf der 15. FNP-Änderung mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 26.04.2011 bis einschließlich 25.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum gab es keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Planung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom 15.04.2011 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Im Ergebnis der Behördenbeteiligung wurde neben Ergänzungen in der Begründung der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert. Die „Sonderbaufläche für Sport und Freizeit“ im Norden des Änderungsbereiches erhielt die Bezeichnung „Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Gewerbe“. In der textlichen Darstellung wurde dementsprechend die Zweckbestimmung für diese Sonderbaufläche ergänzt. Die Sonderbaufläche dient jetzt der Sicherung und Entwicklung von Nutzungen im Zusammenhang mit Sport- und Freizeitaktivitäten sowie untergeordneten gewerblichen Nutzungen. Damit wurde die von der Stadt verfolgte Planungsabsicht zwar nicht verändert, aber rechtlich handelt es sich um eine materielle Änderung, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung berührten Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderte. Deshalb erfolgte vom 29.06.2011 bis einschließlich 13.07.2011 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ausschließlich zur Zweckbestimmung der „Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Gewerbe“. Es wurden keine Stellungnahmen dazu abgegeben. Als berührte Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.06.2011 der Landkreis Oder-Spree und die Gemeinde Steinhöfel erneut beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 2 aufgeführt. Im Ergebnis der erneuten Beteiligung berührter Behörden wird die nachrichtliche Übernahme einer inzwischen entfallenen Trinkwasserschutzzone „TWSZ III“ aus der Planzeichnung der Änderung herausgenommen.

Mit Datum vom 06.07.2011 teilte die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit, dass die Verfügungen über die Aufhebung der Genehmigung des Landeplatzes Fürstenwalde sowie über die Aufhebung der Bauschutzbereiche und der fiktiven Planfeststellung des Flugplatzes Fürstenwalde Bestandskraft erlangt haben. Damit unterliegt das ehemalige Flugplatzgelände wieder der kommunalen Planungshoheit und es kann der Beschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB und während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB und während der erneuten Beteiligung berührter Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind. Über diese Stellungnahmen, ersichtlich in den Anlagen 1 und 2, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die 15. FNP-Änderung bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen.

Jürgen Roch
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Behördenbeteiligung
2. Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur erneuten Beteiligung berührter Behörden
3. Plan zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes
4. Begründung