

15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree
Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 24.6.2011
Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung
Stand 18.7.2011

1

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
1	Landkreis Oder-Spree, Beeskow, 13.7.2011			
1.1	Umweltamt, SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	Bodenschutz	Keine Einwendungen.	Abwägung entfällt.
1.2	Umweltamt, SG untere Naturschutzbehörde	Naturschutz	Keine Einwendungen.	Abwägung entfällt.
1.3	Bauordnungsamt, SG Technische Bauaufsicht	Technische Bauaufsicht	Keine Einwendungen.	Abwägung entfällt.
1.4	Amt für Kreisentwicklung, SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung, FB Bauleitplanung	Bauleitplanung	<p>Im nördlichen Änderungsbereich ist eine Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Gewerbe, die der Sicherung und Entwicklung von Nutzungen im Zusammenhang mit Sport- und Freizeitaktivitäten und für gewerbliche Nutzungen ohne Bezug zu Sport und Freizeit dienen soll, geplant.</p> <p>Bedenken bestehen zur Formulierung, dass die gewerblichen Nutzungen nicht mehr als ein Drittel der Sonderbaufläche umfassen dürfen.</p> <p>Aus der Baurechtstypologie der BauNVO ergibt es sich, dass im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (analog im FNP) grundsätzlich jedes Grundstück für jede nach der BauNVO zulässige Nutzung in Betracht kommen soll. Für Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO besteht zwar ein erweiterter Spielraum hinsichtlich der Zweckbestimmung und Nutzungsart – das der BauNVO innewohnende System der vorhabenbezogenen Typisierung dürfe jedoch nicht verlassen werden.</p> <p>Bei einer Kontingentierung auf ein Drittel der Fläche würde das Prinzip des ersten Zugriffs</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Mit der Regelung, dass gewerbliche Nutzungen ohne Bezug zu Sport und Freizeit nicht mehr als ein Drittel der Sonderbaufläche umfassen dürfen, wird das Ziel, dass die gewerblichen Nutzungen den Nutzungen für Sport und Freizeit untergeordnet sein sollen, konkretisiert. Da mit Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan noch keine Zulässigkeit von Bauvorhaben auf diesen Flächen begründet, sondern der Entwicklungsrahmen für die Aufstellung von Bebauungsplänen bestimmt wird, besteht auch nicht die Gefahr von "Windhundrennen" bei der Flächeninanspruchnahme. Denn ob, wann und wo Bebauungspläne mit welchem Inhalt aufgestellt werden, kann die Stadt Fürstenwalde im Rahmen der kommunalen Planungshoheit entscheiden.</p>

15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree
Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 24.6.2011
Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Stadt Fürstenwalde/Spree
Fachgruppe Stadtplanung
Stand 18.7.2011

2

Ifd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme	Schlagworte	Stellungnahmen	Ergebnisse der Prüfung und Abwägung
			<p>(Windhundrennen) gelten, so dass nach Ausschöpfung des Kontingents Nutzungen ausgeschlossen wären, obwohl sie im Gebiet grundsätzlich zulässig sind. Eine derartige Beschränkung wäre rechtswidrig (vergleiche Urteil des BVerwG v. 03.04.2008 Az: 4 CN 3/07 und Urteil des OVG Koblenz v. 12.01.2011 AZ: 8 C 10850/10).</p> <p>Der mittlere Abschnitt der textlichen Darstellung des Flächennutzungsplanes "Aus dieser Sonderbaufläche können Bebauungspläne entwickelt werden, die der Unterbringung ... dienen." ist bereits Teil der Begründung und sollte daher nicht als textliche Darstellung erfolgen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die für das Erreichen des Planungszieles wichtigen Regelungen sollen bewusst Bestandteil der Darstellung sein und in der Begründung nur erläutert bzw. städtebaulich begründet werden.</p>
1.5	Umweltamt, SG untere Wasserbehörde	Wasserschutz	<p>Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Fürstenwalde/Spree trat am 26. Mai 2009 in Kraft. Der ehemalige Landeplatz liegt in keiner Schutzzone (siehe auch Stellungnahme zur 19. Änderung – Neubekanntmachung des FNP – vom 16. November 2010). Eine Karte mit Kennzeichnung des Wasserschutzgebietes in dem benannten Änderungsbereich des FNP ist beigefügt.</p> <p>Bei der frühzeitigen Beteiligung mit Entwurfsstand 14. Dezember 2010 war kein Begriff "TWSZ III" im Plan enthalten. Die im Planentwurf (Stand 31. Mai 2011) enthaltene nachrichtliche Übernahme zur Umgrenzung von "Schutzgebieten für Grund- und Quellwassergewinnung – TWSZ III" ist zu streichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die nachrichtliche Übernahme wird aus der Planzeichnung für die Änderung herausgenommen. Die Darstellungen der 15. FNP-Änderung werden dadurch nicht berührt, so dass diese Korrektur keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfordert.</p>
2	Gemeinde Steinhöfel, Bauamt Steinhöfel, 4.7.2011	Nachbargemeinde	Keine Äußerung.	Prüfung und Abwägung entfallen.