

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	22.11.2011	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2011	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 71 "Wohnen am Friedrich-Naumann-Platz" hier: erneute Änderung des Geltungsbereiches, erneuter Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnen am Friedrich-Naumann-Platz“ erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB vom 04.10.2011 bis einschließlich 04.11.2011. In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen zur vorliegenden Planung abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.09.2011 gemäß § 4 Abs. 2 bzw. §2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt.

In der Stellungnahme des Landkreises gab das Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung – FB Bauleitplanung zu bedenken, dass Aufstellflächen für Wertstoffcontainer im öffentlichen Straßenraum nicht als Fläche für die Abfallentsorgung festgesetzt werden können. Die Aufstellflächen sollen stattdessen bei der Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt werden.

Der Stellungnahme soll gefolgt werden. Da die das Plangebiet umgrenzenden Straßenverkehrsflächen jedoch nicht Bestandteil des Geltungsbereiches sind, soll deshalb auch die bisherige Aufstellfläche für Wertstoffcontainer nicht mehr im Geltungsbereich verbleiben. Zugleich soll der Geltungsbereich um die Versorgungsflächen der vorhandenen Trafostation und des vorhandenen Abwasserpumpwerkes, für die kein planerischer Regelungsbedarf besteht, reduziert werden. Für die erneute Änderung des Geltungsbereiches ist ein formaler Beschluss erforderlich.

Im überarbeiteten Planentwurf werden Hinweise auf die vorhandenen, jetzt nicht mehr im Bebauungsplangebiet liegenden technischen Versorgungseinrichtungen und die zukünftige Aufstellfläche für Wertstoffcontainer gegeben. Außerdem wurden die südlich dieser Aufstellfläche gelegene Baugrenze weiter nach Süden und die westlich der Aufstellfläche gelegene Baugrenze nach Westen verschoben, um einen größeren Abstand zu den zukünftigen Wohngebäuden zu sichern. Die neue Straße im Plangebiet erhielt eine Straßenbegrenzungslinie. Die Begründung wurde ebenfalls überarbeitet.

Für den neuen Planentwurf mit Begründung müssen jetzt erneute Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die erneute Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnen am Friedrich-Naumann-Platz“. Der geänderte Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 196 tw und 607 tw der Flur 142, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 und 6 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Jürgen Roch
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Auszug Planzeichnung mit Legende
3. textliche Festsetzungen
4. Begründung