

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	17.01.2012	
Stadtverordnetenversammlung	26.01.2012	

### Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Hegelstraße"  
 hier: Änderung des Geltungsbereichs,  
 Beschluss über den Entwurf zur erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### Sachverhalt:

Zum Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Hegelstraße" erfolgte der Aufstellungsbeschluss am 10. August 2006. Mit Datum vom 3. September 2009 wurde das Plangebiet wieder auf das gesamte Areal der ehemaligen Staatsreserve ausgeweitet. Vorher sollte an gleicher Stelle das Gebiet der ehemaligen Staatsreserve durch ein anderes Bebauungsplanverfahren entwickelt werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 58 "Gewerbegebiet Hegelstraße" sind als letzte Verfahrensschritte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 12.07.2010 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Entwurfs der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.07.2011 bis einschließlich 19.08.2011 durchgeführt worden.

Das Ergebnis der Beteiligungen, siehe Anlage, und zur Erhöhung der Rechtssicherheit ist der Entwurf des Bebauungsplans modifiziert worden. So ist das Plangebiet zu reduzieren. Ohne die Reduzierung wird durch den bisherigen Entwurf auf einem westlichen Teil der Staatsreserve dort im Bebauungsplan Wald festgesetzt wo im Flächennutzungsplan gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Damit ist für diese Teilfläche das Entwicklungsgebot aus dem Bebauungsplan nicht gegeben. Durch die Reduzierung des Plangebiets um die Waldflächen und die geringfügige Anpassung des Gewerbegebiets an einen Grundstückskauf im Plangebiet wird die Nichtanpassung aufgelöst. In der Waldbilanz verändert sich bis auf die geringe Grundstücksanpassung nichts; statt im Plangebiet Wald festzusetzen muss die Waldaufforstung nun vertraglich gesichert umfangreicher außerhalb des Plangebiets auf der Staatsreserve gesichert werden sowie auf dem Gelände der abzureißenden Reiterkaserne Rudlof-Breitscheid-Straße in Eigenregie durchgeführt werden.

Weiter wurden dezidiert auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt abgestimmte Festsetzungen zum Einzelhandel in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Auf Grund der Nichterforderlichkeit wurde die Hegelstraße aus dem Bebauungsplan heraus genommen. Eine Landesstraße ist nicht durch kommunale Bauleitplanung zugänglich, da sie dem Fachplanungsrecht unterliegt und nur nachrichtlich übernommen werden kann.

Es liegt jetzt der Entwurf 01/2012 zur Planung vor und mit diesem Entwurf soll die Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut vorgenommen werden. Parallel dazu soll gemäß § 4 a BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls wiederholt stattfinden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 58 „Gewerbegebiet Hegelstraße“. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet des Entwurfs 01/2012, Flur 31 Flurstücke 99, 138 tw. der Gemarkung Fürstenwalde/Spree und ist im Übersichtsplan dargestellt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Hegelstraße“ in der Fassung 01/2012 zur Kenntnis. Mit diesem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut sowie i.V.m. § 4a BauGB gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Jürgen Roch  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

---

### **Anlagen:**

Abwägungsliste

Übersichtsplan zur Lage des Plangebietes

Darstellung Geltungsbereiche Entwurf 06/2011 und Entwurf 01/2012

Entwurf Bebauungsplan 01/2012

Legende Bebauungsplan

textlicher Teil Bebauungsplan

Begründung Bebauungsplan

(Der Entwurf zum Bebauungsplan sowie die Begründung werden aus technischen Gründen nicht in der Originalfassung der Drucksache beigefügt. Er kann in der Fachgruppe Stadtplanung eingesehen werden und wird zu den Sitzungen vorgelegt.)