

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.02.2012	
Stadtverordnetenversammlung	15.03.2012	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnen am Kastanienweg III" hier: Änderung des Geltungsbereiches

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnen am Kastanienweg III“ erfolgte in der Stadtverordnetenversammlung am 12.03.2009. Anlass dafür war die geplante Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 09 „Wohngebiet Kastanienweg“. Um das mit dem Bebauungsplan Nr. 09 verfolgte städtebauliche Ziel dauerhaft zu sichern, wurde ein neuer Bebauungsplan für den mit Garagen bebauten Teilbereich am Kastanienweg in Fürstenwalde Süd erforderlich.

Mit der Entscheidung, das Verfahren zur Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 09 „Wohngebiet Kastanienweg“ zu beenden und statt dessen durch eine 2. Änderung die Regeldichte der textlichen Festsetzungen abzubauen, gehen auch Änderungen zum Ziel und zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnen am Kastanienweg III“ einher.

Eine neue Planung ist nunmehr nur noch für die im BP Nr. 09 ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche erforderlich, auf der ursprünglich eine Kindereinrichtung entstehen sollte. Da es dafür keinen Bedarf mehr gibt, soll auf dieser Fläche Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen geschaffen werden. Die zwischenzeitlich angelegte Versickerungsmulde im Westen dieses Bereiches soll erhalten und im Bebauungsplan dauerhaft gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 soll deshalb nur noch das Flurstück der bisher geplanten Gemeinbedarfsfläche und den nördlich daran angrenzenden Abschnitt des Kastanienwegs enthalten. Letzteres ist erforderlich, um die an einen qualifizierten Bebauungsplan gestellten Anforderungen zu erfüllen.

Der Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnen am Kastanienweg III" ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und wird im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 62 wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsgesetz (UVP) oder eines nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und es soll eine zulässige Grundfläche von weniger als 20000 Quadratmetern festgesetzt werden. Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnen am Kastanienweg III“. Der geänderte Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 165, 428 tw und 663 tw der Flur 157, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

Jürgen Roch
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

Übersichtsplan