

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	28.02.2012	
Stadtverordnetenversammlung	15.03.2012	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 74 "Gewerbstandort Dr-Cupei-Straße"
 hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Im Nordosten des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 13 "Gewerbe- und Industriegebiet ehem. Pintsch" (BP 13) befindet sich an der Hegelstraße ein Reifengroßhandel. Dieser Betrieb möchte sich am Standort erweitern und umstrukturieren. Beratungsgespräche mit dem beauftragten Projektplaner über die bestehenden Möglichkeiten im Rahmen der Festsetzungen des bestehenden BP 13 und unter Berücksichtigung der nördlich der Hegelstraße beginnenden Wohnbebauung führten zu dem Ergebnis, dass sich der Betrieb nach Süden erweitern und bezüglich des Ziel- und Quellverkehrs neu ausrichten wird.

In diesem Zusammenhang wurden Grundstücke südlich des Betriebsgeländes beiderseits des nach Norden verlaufenden Erschließungsstichs der Dr.-Cupei-Straße angekauft. Die neue Bebauung soll jedoch diese Stichstraße überbauen. Durch den kompletten Grundstücksankauf beiderseits kann diese Stichstraße entfallen.

Diese Entwicklung muss planungsrechtlich ermöglicht werden, da der BP 13 durch die Festsetzung des Straßenraums, durch begleitende Baugrenzen und damit einher gehenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dem entgegen steht.

Das bestehende Baurecht des BP 13 ist an dieser Stelle mit größter Effektivität dadurch zu ändern, dass für den von den Änderungen betroffenen Bereich von ca. 1,8 ha ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird, der in seinem Geltungsbereich den bestehenden BP 13 ersetzt.

Im Planverfahren, welches als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden soll, sind insbesondere die Belange des Artenschutzes und der Immissionsvorsorge der angrenzenden Wohnbevölkerung zu beachten.

Der Stadt Fürstenwalde/Spree entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten. Der Antragsteller wird verpflichtet, die Kosten für Vermessung, Planerstellung, mögliche Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen sowie das zu erstellende Geräuschgutachten zu tragen. Dazu werden im weiteren Verfahren städtebauliche Verträge abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbestandort Dr.-Cupei-Straße“ für das Gebiet Flur 71, Flurstücke 110/7 tw., 213, 232 tw., 233, 237, 238, 239, 240 tw., 244, 245, 279 tw., 283, 284; Flur 82 Flurstück 129 tw., Gemarkung Fürstenwalde.
2. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

In Vertretung

Dr. Eckhard Fehse
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Übersichtsplan zur Lage des Plangebiets

Darstellung Lage im Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbe- und Industriegebiet ehem. Pintsch"