

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	31.07.2012	
Stadtverordnetenversammlung	09.08.2012	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnen am Kastanienweg III" hier: Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnen am Kastanienweg III“ beschlossen. In der Sitzung am 15.03.2012 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Änderung des Geltungsbereiches.

Das Plangebiet in Fürstenwalde Süd beinhaltet jetzt nur noch die im Bebauungsplan Nr. 09 „Wohngebiet Kastanienweg“ ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche für eine Kindereinrichtung und den nördlich daran angrenzenden Abschnitt des Kastanienwegs.

Der geänderte Geltungsbereich umfasst: Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 157, Flurstücke 165, 428 teilweise, 663 teilweise.

Im Bebauungsplan soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Da es für eine Kindereinrichtung keinen Bedarf mehr gibt, soll auf der bisherigen Gemeinbedarfsfläche Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden.

Es fand keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne einer möglichst frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Für die frühzeitige Information der Öffentlichkeit wurden nach einer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree am 03.04.2012 Unterlagen in der Fachgruppe Stadtplanung bis einschließlich 20.04.2012 bereit gehalten. Im Rahmen dieser Frist ist eine Äußerung vorgebracht worden. Es wurden die Fragen gestellt, was mit dem im Plangebiet vorhandenen Regenwasserauffangbecken wird und welche Maßnahmen die Stadt ergreifen wird, um eine wirksame Entwässerung aufgrund der folgenden Versiegelung zu bewerkstelligen.

Das Thema Regenwasser im Plangebiet des BP Nr. 62 ist während der Planerstellung diskutiert worden, es gibt dazu folgenden Sachstand: Das vorhandene Regenwasserauffangbecken nimmt das anfallende Regenwasser der umliegenden Verkehrsflächen Kastanienweg und Breite Straße auf und führt es der Versickerung vor Ort zu. Für Regenwasser aus umliegenden Privatgrundstücken ist das Becken nicht vorgesehen. Dieses Auffang-/ Sickerbecken bleibt in der vorhandenen Form vorerst

weiter bestehen. Die zugehörige Grundstücksfläche von ca. 600 m² verbleibt bei der beabsichtigten Veräußerung von Baugrundstücken im Eigentum der Stadt. Perspektivisch ist nicht ausgeschlossen, die Versickerung des im öffentlichen Raum anfallenden Regenwassers zu verlagern, einhergehend mit der Planung und Realisierung einer Gesamtlösung für das komplette Baugebiet Kastanienweg. Erst wenn diese Verlagerungslösung funktionstüchtig im Betrieb ist, wird das vorhandene Becken außer Betrieb genommen.

Die Behandlung des anfallenden Regenwassers auf den zukünftigen Baugrundstücken ist auf diesen zu regeln. Ein entsprechender Nachweis ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu erbringen. Die geplante maximale Versiegelung auf den vorgesehen Wohngrundstücken ist durch eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht der im rechtskräftigen BP Nr. 09 festgesetzten GRZ.

Die Äußerung des Bürgers führte zu keiner Änderung der Planung.

Für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf können jetzt parallel die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplanentwurf Nr. 62 „Wohnen am Kastanienweg III“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Jürgen Roch
Fachbereichsleiter

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Legende
3. textliche Festsetzungen
4. Begründung

Die Auslagefassung in Originalgröße liegt im Stadtentwicklungsausschuss und in der Stadtverordnetenversammlung vor.