

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	07.03.2006	
Stadtverordnetenversammlung	09.03.2006	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 47 "An der Treidelbrücke" hier: Änderung des Geltungsbereiches, Integrations- und Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.04.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Treidelbrücke“ beschlossen. Damit wurde dem Antrag des Investors entsprochen, den ehemaligen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 61 „Wohnungsbau Uferstraße“ in einen Bebauungsplan überzuleiten.

Das Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Mitte zwischen Uferstraße und Spree. Der Geltungsbereich umfasst: Gemarkung Fürstenwalde, Flur 131, Flurstücke 287 tw, 292.

Das Planungsziel besteht in der Errichtung von max. 6 WE in zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern als 3. Bauabschnitt einer Wohnbebauung am nördlichen Spreeufer. Die Erschließung soll über die bereits fertig gestellte Stichstraße von der Uferstraße erfolgen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde ist dieser Bereich überwiegend als Wohnbaufläche Typ II (GFZ bis 0,8) und teilweise als Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dargestellt.

Auf die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung teilte die GL 6 mit Schreiben vom 11.06.2001 mit, dass die positive Bewertung zu den standortidentischen Planungszielen des ehemaligen VEP Nr. 61 (Schreiben vom 07.01.1999) beibehalten wird.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger konnte verzichtet werden, da sie bereits vom 04.01.1999 bis einschließlich 04.02.1999 zum VEP Nr. 61 erfolgte. Zum damaligen Zeitpunkt gab es Einwände von 26 Bürgern. Sie sprachen sich gegen die ufernahe Bebauung aus und forderten ein begehbares Ufer bei Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes. Auch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises äußerte in ihrer Stellungnahme zum Grünordnungsplan massive Bedenken gegen ein Baufeld im Westen des Plangebietes. Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Bedenken aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung behandelt und nach einem Ortstermin mit allen Beteiligten am 02.03.1999 beschlossen, im weiteren Verfahren auf das westliche Baufeld zu verzichten und nur noch 4 WE zuzulassen.

Nach längerer Bearbeitungspause hat der Investor die Planung wieder aufgenommen und entsprechend der neuen Rechtsgrundlagen aktualisiert. So soll zunächst der Geltungsbereich verkleinert werden, die nicht bebaubare private Grünfläche mit dem umfangreichen Baumbestand soll nicht mehr Bestandteil des Plangebietes sein. Der neue Geltungsbereich umfasst nach der Aktualisierung der Vermessung: Gemarkung Fürstenwalde, Flur 131, Flurstücke 294, 296, 298, 300 tw.

Gem. § 7 Abs. 1 Satz 1 BbgNatSchG sind die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes von den Trägern der Bauleitplanung in Grünordnungsplänen darzustellen.

Der Grünordnungsplan soll frühzeitig im Planverfahren darauf hinwirken, dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter soweit wie möglich zu unterlassen oder zu minimieren sind. Für unvermeidbare Eingriffe sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

In dem nach § 7 BbgNatSchG erforderlichen und erarbeiteten Grünordnungsplan wurden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft real eingeschätzt und Möglichkeiten zur Kompensation des Eingriffes aufgezeigt. Der GOP ist mit der Fachbehörde abgestimmt.

Für den Bebauungsplan Nr. 47 „An der Treidelbrücke“ wird vorgeschlagen, die Integration von festsetzbaren Forderungen aus dem Grünordnungsplan in den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß Anlage 1 vorzunehmen.

Für die integrierte Fassung des Bebauungsplanes sollen die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung parallel durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Verkleinerung des Geltungsbereiches. Der neue Geltungsbereich umfasst: Gemarkung Fürstenwalde, Flur 131, Flurstücke 294, 296, 298, 300 tw.
2. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dargestellt im Entwurf zum Grünordnungsplan, werden zur Kenntnis genommen. Über das Maß und die Möglichkeit der Berücksichtigung dieser Belange im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 47 „An der Treidelbrücke“ wird gemäß § 1 Abs. 6 BauGB durch Abwägung entschieden. Der von der Verwaltung erarbeitete Abwägungs- und Integrationsvorschlag wird angenommen. Der Abwägungsvorschlag wird durch Beschluss das Protokoll der Integration.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 47 „An der Treidelbrücke“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (a. F.).

In Vertretung

Anne Fellner
Beigeordnete

Anlagen:

1. Abwägungs- und Integrationsvorschlag der Verwaltung
2. Bebauungsplanentwurf