

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	07.03.2006	
Stadtverordnetenversammlung	09.03.2006	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 34 "Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße" hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.9.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße“ beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Mitte in einem Teilbereich zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Lindenstraße.

Der Geltungsbereich umfasst: Gemarkung Fürstenwalde, Flur 119, Flurstücke 426/1tw, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 453, 454, 533, 534, 538.

Die Geschwister-Scholl-Straße und die Lindenstraße sollen baulich gefasst werden. Um das Gebäude der ehemaligen Domnotkirche, das erstmals eine Erschließung erhält, werden in lockerer Form Wohngebäude gruppiert.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde überwiegend als gemischte Baufläche und in geringem Umfang als Wohnbaufläche Typ 3 (GFZ bis 0,3) dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 22.6.1998 bis zum 7.7.1998 statt. Der Einspruch eines Bürgers, der sich gegen die Einbeziehung seines Grundstückes in die planerische Entwicklung ausgesprochen hatte, wurde behandelt. Im Ergebnis wurde die private Grünfläche des Bürgers im weiteren Verfahren unverändert beibehalten.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 8.1.2002 beteiligt. Die Anregungen aus der TÖB-Beteiligung, insbesondere die Stellungnahme des Landkreises Oder-Spree, der das Maß der Nutzung als zu hoch und den Bebauungsplan als nicht aus dem FNP entwickelt sieht, führten zu einer erneuten Änderung des Planes. Durch Reduzierung der Geschossigkeit in den Gebieten MI 3, WA 2, WA 3 und WA 4 um ein Geschoss wurde dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen.

Der überarbeitete Planentwurf wurde vom 22.07.2002 bis einschließlich 22.08.2002 öffentlich ausgelegt. Im Auslegungszeitraum gab es zwei Anregungen von Bürgern und Stellungnahmen von Trägern, die von der öffentlichen Auslegung informiert worden waren.

Auf Grund der fehlenden Sicherung der Erschließung konnte zum damaligen Zeitpunkt für den Bebauungsplan kein Satzungsbeschluss herbeigeführt werden.

Anfang 2004 erfolgte ein Gespräch mit dem Investor zur Überprüfung der Planinhalte. Die Darstellung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wurde in private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit geändert. Für den Bereich des Eckgrundstückes (MI 1) wurde eine Mindestgeschossigkeit von drei Vollgeschossen (zwei Vollgeschosse mit einem zusätzlichem Satteldach) festgesetzt. Der gesamte Plan musste auf die neue Brandenburgische Bauordnung umgestellt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 22.04.2004, den geänderten Plan gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (a. F.) erneut öffentlich auszulegen.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 04.11.2005 bis einschließlich 18.11.2005. In dieser Zeit gab es keine Anregungen von Bürgern zur vorliegenden Planung.

Der Landkreis Oder-Spree wurde mit Schreiben vom 20.10.2005 als berührter Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 4 BauGB (a. F.) erneut beteiligt. Die Sachverhalte der abgegebenen Stellungnahme wurden in die Abwägung eingestellt.

Für den Bebauungsplan Nr. 34 „Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße“ kann jetzt der Satzungsbeschluss erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden Stellungnahmen eingegangen sind und dass während der öffentlichen Auslegung Anregungen von Bürgern geäußert wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der erneuten Beteiligung berührter TÖB eine Stellungnahme eingegangen ist, während der erneuten öffentlichen Auslegung jedoch keine Anregungen von Bürgern erfolgten. Über den Sachverhalt aller Stellungnahmen und Anregungen, ersichtlich in der Anlage 1, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage der §§ 5 und 35 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Art. 6 des 2. Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17. Dezember 2003 (GVBl. I/03 S. 294 und 298) und Art. 7 des Gesetzes zur Anpassung verwaltungsrechtlicher Vorschriften an den elektronischen Verkehr vom 17. Dezember 2003 (GVBl. I/03 S. 298 und 303)) und gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) den Bebauungsplan Nr. 34 „Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße“ für das Gebiet der Flurstücke Flurstücke 426/1tw, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 453, 454, 533, 534, 538 der Flur 119, Gemarkung Fürstenwalde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 9 Nr. 1 BbgBO vom 16.07.2003 (GVBl. I. S. 210 ff) als Satzung. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Satzung ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

In Vertretung

Anne Fellner
Beigeordnete

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Ausschnitt Planzeichnung
3. textliche Festsetzungen