

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.04.2015	
Stadtverordnetenversammlung	23.04.2015	

### Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 83 "Gewerbegebiet Steinhöfeler Chaussee"  
 hier: Beschluss über den Entwurf zur erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB

### Sachverhalt:

Zum Bebauungsplan Nr. 83 "Gewerbegebiet Steinhöfeler Chaussee" erfolgte der Aufstellungsbeschluss am 30.05.2013. Das Gebiet des Bebauungsplans war in früheren Planungsstadien ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 64 "Solarpark Flugplatz II". Dieser wurde geteilt, um den Bereich, in dem die Aufstellung von Solarpaneelen geplant wurde, vorrangig zur Rechtskraft zu bringen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 9,4 ha und liegt nördlich der Steinhöfeler Chaussee im Bereich des ehemaligen Flugplatzes Fürstenwalde/Spree. Es erstreckt sich von der Mitte der Steinhöfeler Chaussee im Süden ca. 120 Meter nach Norden in das Flugplatzgelände hinein und hat eine Ost-West-Ausdehnung von ca. 760 Meter.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 40, Flurstücke 12/8 tw., 13, 14 tw. und Flur 35, Flurstücke 141/2 tw, 297 tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die frühzeitigen Verfahrensschritte fanden im Rahmen der Aufstellung des ungeteilten Bebauungsplan Nr. 64 "Solarpark Flugplatz II" statt.

Zum Bebauungsplan Nr. 83 "Gewerbegebiet Steinhöfeler Chaussee" wurde ein Entwurf erarbeitet und von der Stadtverordnetenversammlung am 21.08.2014 (DS 6/024) zur Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt. Die Auslegung der Unterlagen zur Planung fand vom 03.09.2014 bis einschließlich 06.10.2014 statt. Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 wurde gemäß § 4 a BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 28.08.2014 durchgeführt. Damit verbunden wurde auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie durch Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen abgegeben. Über diese

Stellungnahmen muss abwägend entschieden werden. Die Abwägungsliste ist als Vorschlag der Verwaltung als Anlage 2 der Drucksache beigelegt.

Hingewiesen werden soll an dieser Stelle auf die Stellungnahme des Landesamts für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. Gemäß dieser Stellungnahme ist die Abstandsleitlinie Brandenburg zur Konfliktbewältigung zwischen Wohnen und Gewerbe nicht mehr anzuwenden. In der Folge war ein neuer Entwurf zum Bebauungsplan zu erstellen, der die potenziellen Konflikte zwischen möglichen Nutzungen im geplanten Gewerbegebiet und dem umgebenden Wohnen auf andere Weise bewältigt. Es wurde ein Gutachten zu Schallkontingentierung und Beurteilung der Schallimmissionen im Umfeld des Bebauungsplans erstellt und Festsetzungen zur Begrenzung der Emissionen in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiter wurde ein Gutachten zur Geruchskontingentierung und Beurteilung der Geruchsmissionen im Umfeld des Bebauungsplans erstellt und ebenfalls Festsetzungen zur Begrenzung der Emissionen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit dem nun vorliegenden Entwurf April 2015 soll erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB durch Auslegung des Entwurfs vorgenommen werden. Parallel dazu sollen gemäß § 4 a BauGB erneut die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und erneut die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB stattfinden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind. Über den Sachverhalt der Stellungnahmen, ersichtlich in Anlage 2, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 83 "Gewerbegebiet Steinhöfeler Chaussee" in der Fassung April 2015 wird zur Kenntnis genommen. Mit diesem Entwurf sind gemäß § 4a BauGB erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie gleichzeitig erneut die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und erneut die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Christfried Tschepe  
Kommissarischer Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

---

### **Anlagen:**

Übersichtsplan zur Lage des Plangebiets  
Abwägungsliste (Protokoll der Abwägung)  
Bebauungsplan, Entwurf April 2015  
Planzeichnung Bebauungsplan, Entwurf April 2015  
Legende Bebauungsplan, Entwurf April 2015  
Textliche Festsetzungen Bebauungsplan, Entwurf April 2015  
Begründung Bebauungsplan, Entwurf April 2015  
Schallkontingentierung und Beurteilung der Schallimmissionen

Geruchskontingentierung und Beurteilung der Geruchsimmissionen  
Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Entwurf

(Der Entwurf zum Bebauungsplan wird aus technischen Gründen nicht im Originalmaßstab der Drucksache beigefügt. Er kann in der Fachgruppe Stadtplanung eingesehen werden und wird zu den Sitzungen vorgelegt.)