

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	26.05.2015	
Stadtverordnetenversammlung	04.06.2015	

### Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 81 "Gewerbstandort Thomas-Edison-Straße"  
 hier: Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

### Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 81 "Gewerbstandort Thomas-Edison-Straße" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81 "Gewerbstandort Thomas-Edison-Straße" besteht aus drei Teilbereichen.

Teilbereich 1 ist der Eingriffsbereich an der Lindenstraße/Thomas-Edison-Straße mit einer Größe von ca. 0,3 ha. An dieser Stelle wird die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 26 "Lindenstraße-Süd" durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets ersetzt. Teilbereich 1 umfasst die Flurstücke 212, 124, 125, 123, 84/2 tw. und 210 tw. der Flur 19, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

Teilbereich 2 ist der Ausgleichsbereich 1 an der Wobringstraße mit einer Größe von ca. 0,04 ha. An dieser Stelle wird die Festsetzung eines Wohngebiets im Bebauungsplan Nr. 18 "Wohnen am Spreebogen (Henry Hall)" durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ersetzt. Teilbereich 2 umfasst das Flurstück 126 tw. der Flur 106, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

Teilbereich 3 ist der Ausgleichsbereich 2 an der Neuen Gartenstraße mit einer Größe von ca. 0,13 ha. An dieser Stelle wird die Festsetzung eines Wohngebiets im Bebauungsplan Nr. 16 "Neue Gartenstraße" durch die Festsetzung von Wald ersetzt. Teilbereich 3 umfasst die Flurstücke 154 und 155 der Flur 108, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a BauGB erfolgten vom 15.05.2013 bis einschließlich 17.06.2013 und erneut vom 25.02.2015 bis einschließlich 25.03.2015. Während dieser Zeiten wurden keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.05.2013 gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, und erneut mit Schreiben vom 16.02.2015 beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in den Anlagen 2 und 3 aufgeführt.

Für den Bebauungsplan Nr. 81 "Gewerbstandort Thomas-Edison-Straße" kann jetzt der Satzungsbeschluss erfolgen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB beziehungsweise während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB 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 sowie während der erneuten 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 Anlagen 2 und 3, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I Nr. 32), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird der Bebauungsplan Nr. 81 "Gewerbstandort Thomas-Edison-Straße" für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flurstücke 212, 124, 125, 123, 84/2 tw. und 210 tw. der Flur 19; Flurstück 126 tw. der Flur 106; Flurstücke 154 und 155 der Flur 108, Gemarkung Fürstenwalde/Spree, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Christfried Tschepe  
Kommissarischer Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

---

### **Anlagen:**

Übersichtspläne Geltungsbereiche

Abwägungsprotokoll (Abwägungstabelle (22.07.2013), Anlage 2)

Abwägungsprotokoll (Abwägungstabelle (13.05.2015), Anlage 3)

Bebauungsplan (Stand Mai 2015)

Ausschnitte Planzeichnungen (Bebauungsplan Stand Mai 2015)

Legende (Bebauungsplan Stand Mai 2015)

Textliche Festsetzungen (Bebauungsplan Stand Mai 2015)

Begründung zum Bebauungsplan (Stand Mai 2015)

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