

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	22.03.2016	
Stadtverordnetenversammlung	03.03.2016	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 99 "Wohnen an der Bahnhofstraße" hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Für eine 0,52 ha große Fläche an der Bahnhofstraße in Fürstenwalde Süd soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Gegenwärtig kann in diesem Bereich straßenbegleitend nach dem Einfügungsgebot des § 34 Bau-gesetzbuch (BauGB) gebaut werden. Eine Bebauung im rückwärtigen Bereich der sehr tiefen Grund-stücke und damit einhergehend eine intensivere Nutzung der Grundstücke ist bisher jedoch ausge-schlossen.

Im Bebauungsplan soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Städtebaulich sind an dieser Stelle sowohl Einfamilienhäuser als auch eine etwas kompaktere Bebauung bis zu drei Voll-geschossen vertretbar. Die notwendige Konkretisierung wird im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Es besteht außerdem die Notwendigkeit, in diesem Bereich eine Zufahrt zum Hort „Wirbelwind“ nebst PKW-Stellplätzen zu schaffen und diese planerisch zu sichern. Der schmale Straßenraum des südlichen Heuwegs bietet dafür nicht ausreichend Platz. Die Stadt hat 2014 die grundsätzlichen Möglichkeiten der Horterschließung untersuchen und zwei Varianten detaillierter durcharbeiten lassen. Die Vorzugsvariante dieser Untersuchung, die im Bebauungsplan berücksichtigt werden soll, ist in der Anlage 2 ersichtlich.

Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, soll die neue Zufahrt möglichst im Scheitelpunkt der in der Bahnhofstraße vorhandenen Kurve angebunden werden. Es soll zusätzlich ein Geh- und Radweg von der Bahnhofstraße durch eine Grünanlage zum Hortgelände geführt werden, der in seiner Ver-längerung entlang der östlichen Hortgrundstücksgrenze eine gute Anbindung des zukünftigen Wohngebietes Ketschendorfer Feldmark gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Wohnen an der Bahnhofstraße“ für das Gebiet der Flurstücke 282 teilweise der Flur 151, 62 und 387 teilweise der Flur 158; Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

2. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Erschließungskonzept Hort Wirbelwind