

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	15.01.2019	
Stadtverordnetenversammlung	31.01.2019	

Beratungsgegenstand

29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Otto-Lilienthal-Straße)
hier: Einleitungsbeschluss

Sachverhalt:

Für den Flächennutzungsplan (FNP) vom 21.08.1997, zuletzt geändert durch die 9. Berichtigung vom 05.08.2016, schlägt die Verwaltung die Einleitung der 29. Änderung vor.

Anlass ist die durch einen Investor beabsichtigte gewerbliche Entwicklung von über die Otto-Lilienthal-Straße erschlossenen Flächen östlich des Kaufland-Standortes in Fürstenwalde Nord. Die Stadtverordnetenversammlung hat dafür in ihrer Sitzung am 18.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Otto-Lilienthal-Straße II“ (6/DS/775) beschlossen.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Sonderbaufläche für Einzelhandel und großflächige Handelsbetriebe dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan mit seiner beabsichtigten Festsetzung eines Gewerbegebietes derzeit nicht aus dem FNP entwickelbar. Sollte sich die Stadtverordnetenversammlung gegen die Einleitung der 29. FNP-Änderung entscheiden, müsste nachfolgend auch das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 110 durch Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses beendet werden.

Der Bereich der 29. FNP-Änderung umfasst sowohl die ca. 1,1 ha große Teilfläche aus dem BP 110 mit der Darstellung einer Sonderbaufläche als auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Otto-Lilienthal-Straße“. Der BP Nr. 78 wurde seinerzeit als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Eine Änderung des FNP war deshalb nicht notwendig und es erfolgte aufgrund einer Geltungsbereichsgröße von unter einem Hektar auch keine Berichtigung des FNP.

Der ca. 2 ha große Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung ist im Übersichtsplan in der Anlage dargestellt.

Mit der 29. FNP-Änderung soll im Änderungsbereich die Darstellung als Sonderbaufläche für Einzelhandel und großflächige Handelsbetriebe in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche geändert werden.

Dieses Ziel steht im Einklang mit der 1. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Fürstenwalde/Spree und führt zur Reduzierung von Grundstücksflächen für großflächigen Einzelhandel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche.

Finanzen:

Der Stadt Fürstenwalde/Spree entstehen durch die 29. FNP-Änderung keine Planungskosten. Diese werden vom Investor getragen, mit dem vor Beauftragung der Planung ein städtebaulicher Vertrag zu schließen ist.

Durch das Planverfahren werden Arbeitskapazitäten in der FG Stadtplanung gebunden.

Die 29. FNP-Änderung bereitet die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vor. Bei Realisierung der Vorhaben sind Einnahmen aus Steuern zu erwarten.

Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree weist für den Bereich der 29. Änderung eine Bauflächendarstellung (Sonderbaufläche) auf. Wird diese in eine andere Bauflächendarstellung (gewerbliche Baufläche) geändert, ergeben sich daraus keine Auswirkungen in Hinblick auf das Integrierte Klimaschutzkonzept.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlage:

Übersichtsplan