

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.08.2019	
Hauptausschuss	14.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	15.08.2019	

### Beratungsgegenstand

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wohnmobilpark) hier: Einleitungsbeschluss

### Sachverhalt:

Für den Flächennutzungsplan (FNP) vom 21.08.1997, zuletzt geändert durch die 9. Berichtigung vom 05.08.2016, soll das 30. Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Anlass ist die beabsichtigte Entwicklung eines Wohnmobilparks durch den kommunalen Eigenbetrieb Stadforst Fürstenwalde an der Kleinen Tränke. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Abzweigung der Kreisstraße 6753 (Braunsdorfer Chaussee) von der Landesstraße 36 (Verbindung Fürstenwalde–Spreenhagen) und südlich eines vorhandenen Waldweges (Wanderweg Fürstenwalde-Süd–Große Tränke; Weg „N“). Die Distanz zur Ortslage Rauensche Ziegelei (Fürstenwalde Südwest) beträgt ca. 300 m und die zum Wohngebiet am Lützowring (Fürstenwalde Süd) ca. 750 m. Geplant ist die Errichtung von etwa 300 Wohnmobilstellplätzen (ca. 12 x 5 m) einschließlich der benötigten technischen Infrastruktur sowie eines Zeltplatzes mit Grill-, Küchen- und Sanitärbereich, der sich vor allem an Paddelurlauber richtet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben hat die Stadtverordnetenversammlung am 23.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Wohnmobilpark Kleine Tränke" beschlossen (6/DS/893). Dieser Bebauungsplan mit der geplanten Festsetzung eines Sondergebietes kann derzeit nicht aus der im Flächennutzungsplan vorhandenen Darstellung als Waldfläche entwickelt werden. Deshalb ist eine Änderung des FNP notwendig. Mit der 30. FNP-Änderung soll im ca. 11 ha großen Änderungsbereich die Darstellung als Waldfläche in eine Darstellung als „Sonderbaufläche, die der Erholung dient“ geändert werden. Als Ausgleich für die zusätzliche Darstellung einer Baufläche werden im Verfahren geeignete Maßnahmen festgelegt.

Der Geltungsbereich der 30. FNP-Änderung ist im Übersichtsplan in der Anlage dargestellt.

**Finanzen:**

Für die 30. FNP-Änderung fallen Planungskosten in Höhe von voraussichtlich 11.400 € an, die vom Eigenbetrieb Stadtforst getragen werden. Auch die noch nicht feststehenden Kosten für Maßnahmen als Ausgleich für die zusätzliche Bauflächendarstellung im FNP werden vom Stadtforst getragen.

Durch das Planverfahren werden personelle Ressourcen in der Fachgruppe Stadtplanung gebunden.

**Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree weist für den Bereich der 30. Änderung eine Darstellung als Waldfläche auf. Wird diese in eine Bauflächendarstellung (Sonderbaufläche) geändert, werden damit Auswirkungen im Hinblick auf das Integrierte Klimaschutzkonzept vorbereitet. Gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_1a.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html) (Zugriff am 18.06.2019) sind neue Bauflächendarstellungen zu kompensieren durch die Rücknahme von Bauflächendarstellungen an anderer Stelle. Ist das wie im vorliegenden Fall nicht möglich, kann ein Ausgleich auch durch andere geeignete Maßnahmen herbeigeführt werden. Die Maßnahmen werden mit den zuständigen Behörden im Verfahren abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree.

Im Auftrag

Christfried Tschepe  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

---

**Anlage:**

Übersichtsplan