

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2019	
Hauptausschuss	06.11.2019	
Stadtverordnetenversammlung	14.11.2019	

Beratungsgegenstand

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Entwurf der 29. Flächennutzungsplanänderung (Stand: 2. Oktober 2019) zu. Sie beschließt, mit diesem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 31.01.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Fürstenwalde/Spree beschlossen.

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 (BP) Nr. 110 „Otto-Lilienthal-Straße II“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan kann derzeit nicht aus der im FNP vorhandenen Darstellung teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Sonderbaufläche für Einzelhandel und großflächige Handelsbetriebe entwickelt werden.

Geltungsbereich der Planung

Der insgesamt ca. 2 ha große 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.

Planungsziel

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_3.html (Zugriff am 10.10.2019) erfolgte vom 15.05.2019 bis einschließlich 17.06.2019. In diesem Zeitraum gab es keine Äußerungen zu den ausgelegten Planungsunterlagen. Ein Bürger hat sich die Planung erläutern lassen, wollte jedoch keine Stellungnahme abgeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_4.html (Zugriff am 10.10.2019) beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen, ersichtlich in der Anlage 1, wurden ausgewertet. Im Ergebnis der Auswertung gab es keine inhaltlichen Änderungen der Planunterlagen, lediglich die Begründung wurde ergänzt.

Für den Entwurf der 29. FNP-Änderung (Stand: 2. Oktober 2019) können jetzt die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgen.

Finanzen:

Der Stadt Fürstenwalde/Spree entstehen durch die 29. FNP-Änderung keine Planungskosten. Diese werden vom Investor getragen, mit dem ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wurde.

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.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

- Anlage 1: Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen (Stand: 2. Oktober 2019)
- Anlage 2: Entwurf der 29. FNP-Änderung (Stand: 2. Oktober 2019)
- Anlage 3: Begründung (Stand: 2. Oktober 2019)