

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	03.12.2019	
Hauptausschuss	04.12.2019	
Stadtverordnetenversammlung	12.12.2019	

### Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

### Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet: Flur 16, Flurstücke 75 tw. und 78 tw., Flur 132, Flurstücke 44 tw. sowie 307 tw., Gemarkung Fürstenwalde/Spree, wird beschlossen.

### Sachverhalt:

An der Einmündung der Friedrich-Ebert-Straße in die Lindenstraße befinden sich östlich der Friedrich-Ebert-Straße eine Brachfläche eines ehemaligen Garagenstandorts sowie Gartengrundstücke im Eigentum der Stadt. Der Standort eignet sich für die Entwicklung eines Gewerbegebiets analog zum östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße".

Das rund 3,8 ha große Plangebiet kann über einen Bebauungsplan einer Nutzung zugeführt werden. Dieser soll ein Gewerbegebiet festsetzen. Im Ausgleich für die in Anspruch zu nehmende Grünfläche entlang der Lindenstraße soll eine entsprechend große Grünfläche entlang der Friedrich Ebert-Straße geplant werden. Zu beachten sind auch die Belange des Natur- und Artenschutzes.

### Planungsrecht

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan ist für die Umplanung der Grünfläche und der damit einhergehenden Überplanung einer gemischten Baufläche und Erweiterung der gewerblichen Baufläche in einem eigenständigen Verfahren parallel zu ändern. Im Landschaftsplan-Entwurf ist die Grünfläche entlang der Friedrich-Ebert-Straße als Teil einer städtischen Grünverbindung enthalten.

### Ziel der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine innerstädtische erschlossene Brachfläche einer Nutzung zugeführt werden. Planungsziele sind ein Gewerbegebiet sowie eine Grünfläche. Im Bebauungsplan wird ein Teil der Lindenstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

## **Geltungsbereich der Planung**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,8 ha liegt östlich der Friedrich-Ebert-Straße, nördlich der Lindenstraße. Es hat eine Ost-West-Ausdehnung von ca. 190 m sowie eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 210 m und umfasst den ehemaligen Garagenstandort vor Ort sowie die Gartengrundstücke an der Lindenstraße. Es umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur 16, Flurstücke-75 tw. und 78 tw., Flur 132, Flurstücke 44 tw. sowie 307 tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

## **Finanzen:**

Die Erarbeitung des Bebauungsplans verursacht noch genauer zu ermittelnde Planungskosten, auch für Vermessung und Fachgutachten, in Höhe von ca. 52.000 € und bindet personelle Kapazitäten in der Verwaltung.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans verursacht Kosten in Höhe von ca. 10.000 €.

Die Mittel dafür sind im noch zu beschließenden Haushalt 2020 geplant.

## **Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:**

Sollte die Planung durchgeführt werden, können als klimabegünstigende Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße" folgende Punkte benannt werden:

E1	Energie- und klimabewusste Bauleitplanung
Ziel:	langfristige Reduktion des Energieverbrauchs bei Neubauten
Maßnahmen:	Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken Gründächer bei Flachdächern insbesondere bei Gewerbegebieten
V6	Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung
Ziel:	Reduktion des Energieverbrauchs
Maßnahmen:	In B-Plänen die Festsetzung zur ortsnahen Versickerung und zur Dachbegrünung bei Flachdächern erfolgen

Im Auftrag

Christfried Tschepe  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

---

## **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan Geltungsbereich