

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	10.03.2020	
Hauptausschuss	18.03.2020	
Stadtverordnetenversammlung	02.04.2020	

### Beratungsgegenstand

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

### Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Stellungnahmen eingegangen sind. Über alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen, ersichtlich in der Anlage 1, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree. Die Begründung wird gebilligt.

### 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](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_3.html) (Zugriff am 13.02.2020) 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](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_4.html) (Zugriff am 13.02.2020) beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Im Ergebnis der Auswertung gab es keine inhaltlichen Änderungen der Planunterlagen, lediglich die Begründung wurde ergänzt.

#### *Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch*

Auf der Grundlage des am 14.11.2019 gefassten Auslagebeschlusses erfolgte die öffentliche Auslegung vom 02.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020. Im Auslagezeitraum wurden keine Stellungnahmen zu den ausgelegten Planungsunterlagen abgegeben.

#### *Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch*

Mit Schreiben vom 18.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_2.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_2.html) (Zugriff am 13.02.2020) beteiligt. Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich weder Änderungen der Planung noch Ergänzungen in der Begründung.

Alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt. Für die 29. FNP-Änderung kann jetzt der Feststellungsbeschluss erfolgen.

#### **Finanzen:**

Der Stadt Fürstenwalde/Spree sind durch die 29. FNP-Änderung keine Planungskosten entstanden. Diese wurden vom Investor auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages getragen.

Durch das Planverfahren wurden 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

lung (gewerbliche Baufläche) geändert, ergeben sich daraus keine Auswirkungen auf das Integrierte Klimaschutzkonzept.

Im Auftrag

Christfried Tschepe  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

---

**Anlagen:**

- Anlage 1      Abwägungsvorschlag der Verwaltung (Stand: 13.02.2020)
- Anlage 2      Plan zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 02/2020)
- Anlage 3      Begründung (Stand: 02/2020)