

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	08.09.2020	
Ausschuss für Kultur, Sport, Soziales, Bildung, Integration und Gleichstellung	09.09.2020	
Hauptausschuss	16.09.2020	
Stadtverordnetenversammlung	01.10.2020	

Beratungsgegenstand

33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Spree-Campus Fürstenwalde Süd) hier: Einleitungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree.

Sachverhalt:

Für den Flächennutzungsplan (FNP) vom 21.08.1997, zuletzt geändert durch die 29. Änderung vom 06.04.2020, soll das 33. Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Anlass ist die beabsichtigte Entwicklung eines Schulzentrums mit drei Schulen, Sporthalle, Hort und weiteren Gebäuden sowie Freianlagen durch den Landkreis Oder-Spree auf einer ca. 8,5 ha großen Fläche zwischen der Beeskower Chaussee und der Lise-Meitner-Straße in Fürstenwalde Süd. Zur Schaffung von Planungsrecht für diese Nutzungen soll der Bebauungsplan Nr. 118 „Spree-Campus Fürstenwalde Süd“ aufgestellt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind in diesem Bereich ca. 2,8 ha Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Verwaltung“ sowie ca. 2,8 ha Waldfläche dargestellt. Nördlich davon weist der FNP gewerbliche Baufläche aus.

Damit lässt sich dieser Bebauungsplan mit den beabsichtigten Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Verwaltung“ nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Der ca. 5,6 ha große Geltungsbereich der 33. FNP-Änderung umfasst die ca. 2,8 ha große Gemeinbedarfsfläche und die ca. 2,8 ha große Waldfläche. Er ist im Übersichtsplan in der Anlage darge-

stellt. Eine Einbeziehung der gewerblichen Baufläche, um sie in eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ zu ändern, wird derzeit nicht als notwendig erachtet. Die im nördlichen Bebauungsplangebiet vorgesehene Verwaltungsnutzung wäre auch in einem Gewerbegebiet möglich.

Mit der 33. FNP-Änderung soll im Änderungsbereich die Darstellung einer ca. 2,8 ha großen Waldfläche in eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche geändert werden. Außerdem soll das in der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche enthaltene Symbol „Öffentliche Verwaltungen“ entfallen. Für die gesamte Gemeinbedarfsfläche sollen zukünftig die Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gelten.

Finanzen:

Durch die 33. FNP-Änderung entstehen Planungskosten in Höhe von ca. 12.000 €. Die Finanzierung wird in einer Vereinbarung zwischen Stadt und Landkreis geregelt werden.

Als Ausgleich für die Änderung der Darstellung einer Waldfläche in eine Gemeinbedarfsfläche sind im Verfahren geeignete Maßnahmen festzulegen. Deren Umsetzung verursacht ebenfalls Kosten, die derzeit noch nicht benannt werden können. Auch hier wird die Finanzierung zwischen Stadt und Landkreis vereinbart.

Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree weist für den Bereich der 33. Änderung auf einer Fläche von ca. 2,4 ha eine Darstellung als Waldfläche auf. Wird diese in eine Bauflächendarstellung (Gemeinbedarfsfläche) geändert, werden damit Auswirkungen im Hinblick auf das Integrierte Klimaschutzkonzept vorbereitet. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html, Zugriff am 21.08.2020) sind neue Bauflächendarstellungen zu kompensieren durch die Rücknahme von Bauflächendarstellungen an anderer Stelle. Ist das nicht möglich, kann ein Ausgleich auch durch andere geeignete Maßnahmen herbeigeführt werden. Die Maßnahmen werden mit den zuständigen Behörden im Verfahren abgestimmt.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Antrag des Landkreises Oder-Spree vom 25.08.2020