

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	03.03.2009	
Stadtverordnetenversammlung	12.03.2009	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbearrondierung Tränkeweg" hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbearrondierung Tränkeweg“ für ein Grundstück an der Ecke Tränkeweg/Langewahler Straße in Fürstenwalde Süd beschlossen.

In der Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2008 erfolgte der Beschluss zur Einschränkung des Geltungsbereiches. Danach umfasst der Geltungsbereich das Flurstück 322 der Flur 151 und das Flurstück 352 der Flur 158, Gemarkung Fürstenwalde.

Mit dem Bebauungsplan soll im nördlichen Teil des Plangebiets Planungsrecht für gewerbliche Nutzungen unter Ausschluss von Einzelhandel geschaffen und im südlichen Teil der Baumbestand planungsrechtlich gesichert werden. Entlang der Langewahler Straße soll ein schmaler Streifen Straßenverkehrsfläche den zusätzlichen Flächenbedarf für den Straßenausbau sichern.

Für den Bebauungsplan Nr. 60 als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet werden. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Planung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB hat mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 13. FNP-Änderung in der Zeit vom 26.05. bis 20.06.2008 stattgefunden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte mit Schreiben vom 24.11.2008 mit, dass die Planungsabsicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2008 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Auf der Grundlage des am 11.12.2008 gefassten Auslagebeschlusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.12.2008 bis einschließlich 30.01.2009, ausgenommen am 02.01.2009. In diesem Zeitraum sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Planentwurf eingegangen.

Mit der am 18.12.2007 in Kraft getretenen Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Gemeinde verpflichtet, bereits auf der Ebene der Bauleitplanung den Artenschutz gemäß § 42 Abs.

1 BNatSchG zu behandeln, damit sich der Bebauungsplan nicht zu einem späteren Zeitpunkt als nicht vollziehbar erweist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden Nesthaufen der Roten Waldameise und Höhlen in Bäumen als potentielle Lebensstätten für besonders geschützte Arten gefunden. Die erfassten Standorte und die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des Artenschutzes werden mit dem Landesumweltamt abgestimmt.

Die Kosten als Folge der artenschutzrechtlichen Auflagen im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung sind vom Vorhabenträger zu tragen. Die Stadt Fürstenwalde wird dazu vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Vereinbarung mit dem Vorhabenträger abschließen.

Eine Ausnahme von den Verboten nach § 42 Abs. 1 BNatSchG kann erst im Zusammenhang mit einer konkreten Maßnahme beantragt und zugelassen werden. Im Bebauungsplan ist aber der Nachweis für die Ausnahmefähigkeit zu führen. Das heißt, dass die zuständige Behörde die Genehmigung einer Ausnahme gemäß § 43 Abs. 8 BNatSchG verbindlich in Aussicht stellen muss, bevor der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbearrondierung Tränkeweg“ kann mit seinen beabsichtigten Festsetzungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan anzupassen. Deshalb wird mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 60 die Darstellung des Plangebietes als Wald- und als Maßnahmefläche ohne weitere Verfahrensschritte in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im nördlichen Teilbereich und als Grünfläche im südlichen Teilbereich geändert.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Stellungnahmen eingegangen sind. Über den Sachverhalt der Stellungnahmen, ersichtlich in Anlage 1, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286) in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) den Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbearrondierung Tränkeweg“ für das Gebiet des Flurstücks 322 der Flur 151 und des Flurstücks 352 der Flur 158, Gemarkung Fürstenwalde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan erst in Kraft zu setzen, wenn eine Ausnahme gemäß § 43 Abs. 8 BNatSchG von den Verboten des § 42 Abs. 1 BNatSchG durch das Landesumweltamt verbindlich in Aussicht gestellt wurde.

Im Auftrag

Jürgen Roch
Kommissarischer Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Übersichtsplan

(Der Bebauungsplan und die Begründung liegen im Stadtentwicklungsausschuss vor.)