

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.10.2009	
Stadtverordnetenversammlung	15.10.2009	

Beratungsgegenstand

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 "Wohnen am Spreebogen" hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.08.2007 für den Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnen am Spreebogen“ die Einleitung der 2. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Mitte. Es wird begrenzt:

- nordöstlich durch die Dr.-Wilhelm-Külz-Straße bzw. durch die südwestliche Grundstücksgrenze von bebauten Grundstücken an dieser Straße,
- südöstlich durch die Sembritzkistraße,
- südwestlich durch die Spree und
- nordwestlich durch den an das Gelände des ehemaligen Abwasserpumpwerkes angrenzenden Stadtwald.

Anlass der Änderung sind umfangreiche Veränderungen im Bereich der Straßenplanung und Baumaßnahmen des Zweckverbandes Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde. So kann auf den Durchstich der Karl-Marx-Straße durch das ehemalige Stadthaus verzichtet werden. Als Folge ändern sich Lage und Dimensionierung von im Plangebiet liegenden Erschließungstrassen und damit einhergehend auch der Zuschnitt von Baugebieten und des Martinigartens. Zusätzlich werden Änderungen der Festsetzungen für einzelne Baugebiete notwendig, um das von einem Bauträger geplante Konzept für Eigentumswohnungen realisieren zu können.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 21.09.2007 bis einschließlich 22.10.2007. In dieser Zeit gab es keine Äußerungen zur vorliegenden Planung.

Die berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.09.2007 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihre Äußerungen wurden in der Stadtverordnetenversammlung am 11.06.2009 behandelt. Im Ergebnis wurden Festsetzungen auf der Planzeichnung und textliche Festsetzungen konkretisiert und die Begründung ergänzt.

Weitere Veränderungen für das Plangebiet ergaben sich durch die Machbarkeitsstudie für das Gebäude des ehemaligen „Schwans“ in der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 43 und die Vorplanung des

Martinigartens. Im Ergebnis dieser Planungen wurden die Stellplatzanlage, die Zufahrt durch den Martinigarten und die private Grünfläche für den Schwan in den Planentwurf integriert.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 11.06.2009 die Veränderung der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes im Bereich des WA 4 und damit einhergehend die Verkleinerung des Geltungsbereiches um die teilweise im Plangebiet liegenden Flurstücke südlich der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße, für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen mehr trifft.

Der neue Geltungsbereich umfasst aktuell: Flurstücke 11 tw, 12, 14, 65, 66, 67, 75, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 110, 111, 115, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 138 der Flur 106, Flurstücke 50, 51, 59 tw der Flur 118, Gemarkung Fürstenwalde.

Auf der Grundlage des am 11.06.2009 gefassten Auslagebeschlusses wurde der Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 10.07.2009 bis einschließlich 10.08.2009 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit gab es keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Planentwurf.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.07.2009 beteiligt. Die Sachverhalte der eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Für die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 kann jetzt der Satzungsbeschluss erfolgen.

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) die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnen am Spreebogen“ für das Gebiet der Flurstücke 11 tw, 12, 14, 65, 66, 67, 75, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 110, 111, 115, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 138 der Flur 106, Flurstücke 50, 51, 59 tw der Flur 118, Gemarkung Fürstenwalde., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Jörg Ihlow
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

-
- Anlagen:** 1. Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Planausschnitt
3. Legende
4. textliche Festsetzungen

Der Originalplanzeichnung mit Begründung liegt im Stadtentwicklungsausschuss vor.

