

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	18.01.2010	
Stadtverordnetenversammlung	28.01.2010	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 65 "Sportforum an der Bäderbahn" hier: Änderung des Geltungsbereiches, Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Sportforum an der Bäderbahn“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass ist die geplante Errichtung einer Sportfreianlage für den Schul- und Vereinssport im Bereich südlich der Gerhard-Goßmann-Grundschule und der Pneumant-Sporthalle. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit dieses Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Süd zwischen Bahnhofstraße, der Regionalbahnlinie RB 35 nach Bad Saarow, Alte Langewahler Chaussee und Roteichenstraße.

Der Geltungsbereich umfasst gemäß Aufstellungsbeschluss: Flurstücke 119, 120, 121, 217 tw, 218 tw der Flur 158, Flurstücke 55 tw, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 tw, 246 tw der Flur 163, Gemarkung Fürstenwalde.

Im Bebauungsplan soll im überwiegenden Teil des Plangebietes eine Fläche für Sportanlagen festgesetzt werden. Im nordwestlichen Bereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit einem Baufeld festgesetzt, um zu einem späteren Zeitpunkt einen Anbau an die vorhandene Sporthalle realisieren zu können. Im nordöstlichen Bereich ist eine Fläche für Stellplätze geplant.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.10.2009 bis einschließlich 02.11.2009. In dieser Zeit gab es keine Äußerungen zur vorliegenden Planung.

Mit Schreiben vom 30.09.2009 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Die eingegangenen Äußerungen, aufgeführt in der Anlage 1, wurden behandelt. Im Ergebnis wurden Plandarstellungen und die Begründung geändert und ergänzt.

Im Rahmen der laufenden Abstimmung zwischen der Straßenplanung „An der Bäderbahn“, der Sportanlagenplanung und der Bauleitplanung sind die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 65 wie folgt modifiziert worden:

- Die Ostgrenze des Plangebietes des BP 65 ist an die Straßenführung der geplanten Trasse angepasst worden, sie verläuft jetzt 2 m parallel zur Kante des geplanten Fußweges.
- Die vorhandene Geländemodellierung im Bereich des Flurstücks 118, die mit der Errichtung der Sporthalle entstand, ist in die Gemeinbedarfsfläche aufgenommen worden.

Deshalb wird ein Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches erforderlich: Im Osten wird das Plangebiet um Teilflächen der Flurstücke 56 und 65 der Flur 163 erweitert, im Nordwesten wird der Geltungsbereich um ca. 190 m² des Flurstückes 118 der Flur 158 vergrößert. Der neue Geltungsbereich ist im Übersichtsplan in der Anlage 2 dargestellt.

Im Bebauungsplanverfahren wurden eine schalltechnische Prognose erstellt und die Lichtimmissionen der Flutlichtstrahler untersucht. Auf Grund der ermittelten Immissionsbelastung besonders an den Werktagen nach 20 Uhr und in der Mittagsruhe an Sonntagen mussten auf die Einordnung eines Kleinsportfeldes und die ständige Nutzung einer Beschallungsanlage verzichtet werden. Die Betriebszeiten der einzelnen Sportanlagen, untergliedert nach Sportarten, wurden definiert und werden Bestandteil der Begründung. Eine Festsetzung der genannten Aspekte „Verzicht auf ein allgemein zugängliches Kleinsportfeld, Verzicht auf eine ständig zur Verfügung stehende Beschallungsanlage, Festschreibung von Betriebszeiten“ ist im Bebauungsplan nicht möglich. Die Absicherung erfolgt über eine Betriebsordnung für den Sportstättenbetrieb.

Für den Bebauungsplanentwurf können jetzt parallel die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung des Geltungsbereiches. Der geänderte Geltungsbereich umfasst: Flurstücke 118 tw, 119, 120, 121, 217 tw, 218 tw der Flur 158, Flurstücke 55 tw, 56 tw, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 tw, 65 tw, 246 tw der Flur 163, Gemarkung Fürstenwalde.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplanentwurf Nr. 65 „Sportforum an der Bäderbahn“ mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Jörg Ihlow
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Behandlung der Äußerungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung
2. Übersichtsplan
3. Planzeichnung
4. textliche Festsetzungen

Die Auslagefassung in Originalgröße mit Begründung liegt im Stadtentwicklungsausschuss und in der Stadtverordnetenversammlung vor.