

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	07.09.2021	
Hauptausschuss	15.09.2021	
Stadtverordnetenversammlung	23.09.2021	

### Beratungsgegenstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Wohnen am Spreebogen", hier: Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnen am Spreebogen“ für das Gebiet des Flurstücks 50 der Flur 118 und des Flurstücks 110 teilweise der Flur 106 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführungen einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

### Sachverhalt:

#### *Anlass und Ziele der Planung*

Die Stadt Fürstenwalde/Spree beabsichtigt die Modernisierung und Erweiterung des Wassersportzentrums am Standort „Altstadt“ Nr. 25, um die Trainingsbedingungen für die Wassersportvereine der Stadt zu verbessern. Diese Maßnahme soll nicht nur eine Stärkung des Wettkampf- und Breitensports beitragen, sondern auch zur Integration verschiedener Nutzergruppen.

Der nördliche Gebäudeteil soll umgebaut werden und einen Anbau erhalten, in dem künftig die Umkleiden und Sanitäreinrichtungen untergebracht sein werden. Die Grundfläche des Wassersportzentrums soll dabei von 1.132 m<sup>2</sup> auf 1.282 m<sup>2</sup> erweitert werden. Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnen am Spreebogen“. Dieser setzt im Änderungsbereich überbaubare Grundstücksflächen in Form von Baugrenzen fest (Anlage 1). Die Grundfläche des erweiterten Wassersportzentrums wird die Baugrenze um 117,5 m<sup>2</sup> überschreiten, so dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Die Änderung des Bebauungsplanes wird somit erforderlich.

Ziel der Planung ist die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend den Erweiterungsmaßnahmen des Wassersportzentrums.

### *Geltungsbereich*

Das ca. 0,33 ha große Plangebiet befindet sich an der Straße „Altstadt“ Nr. 25 in Fürstenwalde Mitte und wird westlich durch den Fluss „Spree“ begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 50 der Flur 118 und das Flurstück 110 teilweise der Flur 106 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Der Geltungsbereich ist im beigefügtem Übersichtsplan dargestellt.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnen am Spreebogen“ bleiben unberührt.

### *Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürstenwalde/Spree ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt. Aufgrund der Generalisierungsklausel erhalten Flächen unter 1 ha Größe keine gesonderte Darstellung. Da das Plangebiet mit einer Größe von 0,33 ha deutlich unter diesem Grenzwert liegt, sind weder eine Änderung noch eine Berichtigung des FNP notwendig.

### *Verfahren*

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_13.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_13.html), Zugriff am 30.07.2021) d.h. ohne Umweltprüfung, durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnen am Spreebogen“ nicht berührt werden, durch das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen und da keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ([https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/\\_50.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/_50.html), Zugriff am 30.07.2021) zu beachten sind. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

### **Finanzen:**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Fürstenwalde/Spree Planungskosten in Höhe von ca. 10.000 € und Arbeitskapazitäten im Amt 21 – Stadtplanung werden gebunden.

### **Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:**

Keine

Im Auftrag

Christfried Tschepe  
Dezernatsleiter 2 - Stadtentwicklung

---

**Anlagen:**

Anlage 1 – Auszug Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnen am Spreebogen“

Anlage 2 – Übersichtsplan Geltungsbereich 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnen am Spreebogen“