

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.06.2022	
Hauptausschuss	22.06.2022	
Stadtverordnetenversammlung	30.06.2022	

### Beratungsgegenstand

24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereiche Kiesweg und Nordpark), hier: Beitrittsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Beitritt zur Auflage der Kennzeichnung von Altlastenflächen zur Erteilung der Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### Sachverhalt:

#### *Anlass und Ziel der Planung*

Anlass für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die beabsichtigte Nutzung einer ca. 7,9 ha großen Fläche auf dem ehemaligen Kasernengelände am Kiesweg durch das Bundeskriminalamt. Die Behörde plant an diesem Standort an der Gemarkungsgrenze zu Rauen und Markgrafpieske die Errichtung eines Trainingszentrums für den Personenschutz und polizeiliche Standardmaßnahmen.

Da es sich hierbei um eine bauliche Maßnahme des Bundes nach § 37 Baugesetzbuch (BauGB) ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_37.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_37.html), Zugriff am 12.05.2022) handelt, hat die höhere Verwaltungsbehörde über die Genehmigung zu entscheiden. Im konkreten Fall wurde von ihr die Aufstellung eines Bebauungsplanes als nicht notwendig erachtet, die Darstellung im FNP ist jedoch für die Genehmigungsfähigkeit von Bedeutung.

Im rechtswirksamen FNP ist dieser Bereich als Waldfläche dargestellt. Mit der 24. Änderung soll diese Darstellung in eine Darstellung als Sonderbaufläche mit hohem Waldanteil mit der Zweckbestimmung „Sicherheitsbehörden“ geändert werden.

## Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree hat in ihrer Sitzung am 06.11.2014 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_3.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__3.html), Zugriff am 12.05.2022) fand vom 03.06.2015 bis einschließlich 03.07.2015 statt. Mit Schreiben vom 27.05.2015 wurden die Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_4.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__4.html), Zugriff am 12.05.2022) beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 29.06.2015 gebeten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_3.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__3.html), Zugriff am 12.05.2022) fand vom 24.03.2021 bis einschließlich 26.04.2021 statt. Mit Schreiben vom 15.03.2021 wurden die Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_4.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__4.html), Zugriff am 12.05.2022) beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 20.04.2021 gebeten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree hat in ihrer Sitzung am 17.06.2021 die 24. FNP-Änderung per Beschluss festgestellt sowie die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beschlossen (7/DS/395).

Die Stadt Fürstenwalde/Spree beantragte mit Schreiben vom 05.10.2021 und erneut mit Schreiben vom 18.02.2022 die Genehmigung der 24. Änderung des FNP gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_6.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__6.html), Zugriff am 12.05.2022) bei der höheren Verwaltungsbehörde, hier AG Bauleitplanung des Landkreises Oder-Spree. Mit Schreiben vom 11.04.2022 erteilte die AG Bauleitplanung die Genehmigung der 24. FNP-Änderung unter der Auflage, dass auf der Änderungsfläche „Kiesweg“ die Altlastenkennzeichnung vorgenommen wird (Anlage 1).

Die Altlastenkennzeichnung soll als Darstellung für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_5.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__5.html), Zugriff am 12.05.2022) erfolgen. Da die Stadtverordnetenversammlung die 24. FNP-Änderung am 17.06.2021 bereits beschlossen hat und der Plan nachträglich inhaltlich geändert wird, ist ein Beitrittsbeschluss erforderlich.

Im Anschluss erhält die AG Bauleitplanung die ausgefertigten Pläne der 24. FNP-Änderung mit Kennzeichnung der Altlastenflächen (Anlage 2). Nach Erteilung der Genehmigung wird diese gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_6.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__6.html), Zugriff am 12.05.2022) zusammen mit dem Beitrittsbeschluss ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht.

### **Finanzen:**

Die Stadt Fürstenwalde/Spree hatte sich mit der Einleitung der 24. FNP-Änderung bereit erklärt, die Kosten für das Planverfahren zu tragen. Für die Erstellung der Unterlagen zu den frühzeitigen Beteiligungen und eine Potenzialanalyse der im Plangebiet vorhandenen Nist- und Lebensstätten geschützter Tierarten wurden 4.536,88 € bezahlt.

Bei der Wiederaufnahme des Verfahrens nach einer mehrjährigen Unterbrechung waren dafür keine Haushaltsmittel eingeplant. Deshalb übernahm die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) die Finanzierung der offenen Planungsleistungen und der Schallimmissionsprognose.

Durch das Planverfahren wurden Arbeitskapazitäten im Amt 21 - Stadtplanung gebunden.

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

Der FNP der Stadt Fürstenwalde/Spree weist für den Änderungsbereich Kiesweg eine Darstellung als Waldfläche auf. Wird diese in eine Bauflächendarstellung (Sonderbaufläche mit hohem Waldanteil) 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](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__1a.html), Zugriff am 10.05.2022) sind neue Bauflächendarstellungen zu kompensieren durch die Rücknahme von Bauflächendarstellungen an anderer Stelle. Deshalb wird im Änderungsbereich Nordpark die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" in eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" geändert.

Im Auftrag

Christfried Tschepe  
Dezernatsleiter Dezernat 2 - Stadtentwicklung

---

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Schreiben der AG Bauleitplanung des Landkreises vom 11.04.2022

Anlage 2 – Planzeichnung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: 08.02.2022