





Stadt Fürstenwalde/Spree Flächennutzungsplan



33. Änderungsverfahren gemäß Einleitungs-
beschluss vom 1. Oktober 2020

Entwurfsstand 13. September 2022


Bauflächen

-  Wohnbaufläche Typ 2 (GFZ bis 0,8)
-  Wohnbaufläche Typ 3 (GFZ bis 0,3)
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche



Gemeinbedarfsflächen

-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Schule
-  Öffentliche Verwaltung
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen




Versorgungs- und Entsorgungsflächen

-  Gashochdruckleitung


Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

-  Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße
-  Bahnfläche/Bahnhof (nachrichtliche Übernahme)

Freiflächen

-  Grünfläche
-  Sportflächen
-  Waldfläche

Kennzeichnung

-  Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahmen

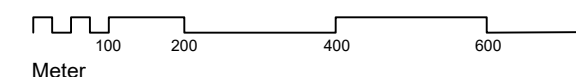
-  Grenze des Änderungsbereiches

Stadt Fürstenwalde/Spree
Dezernat Stadtentwicklung
Amt Stadtplanung



Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree

Maßstab 1: 10.000



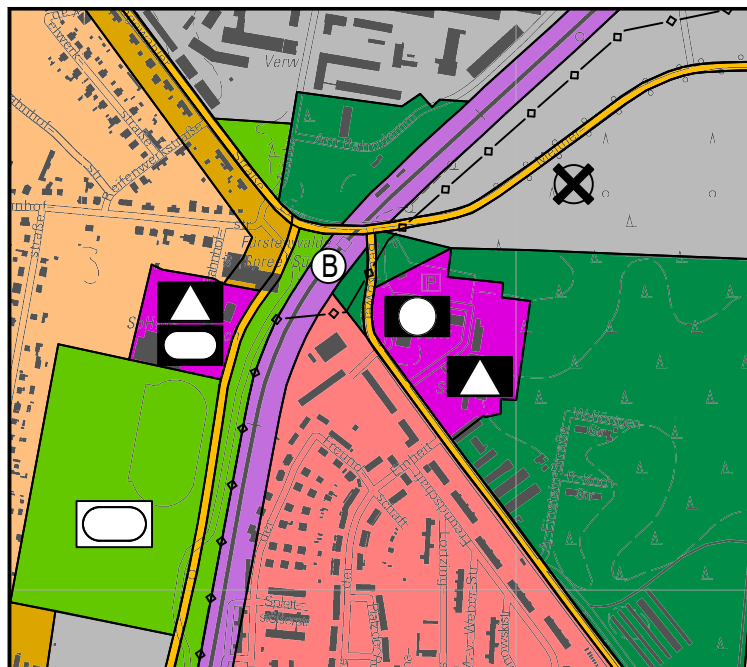
Meter

Bearbeitung:

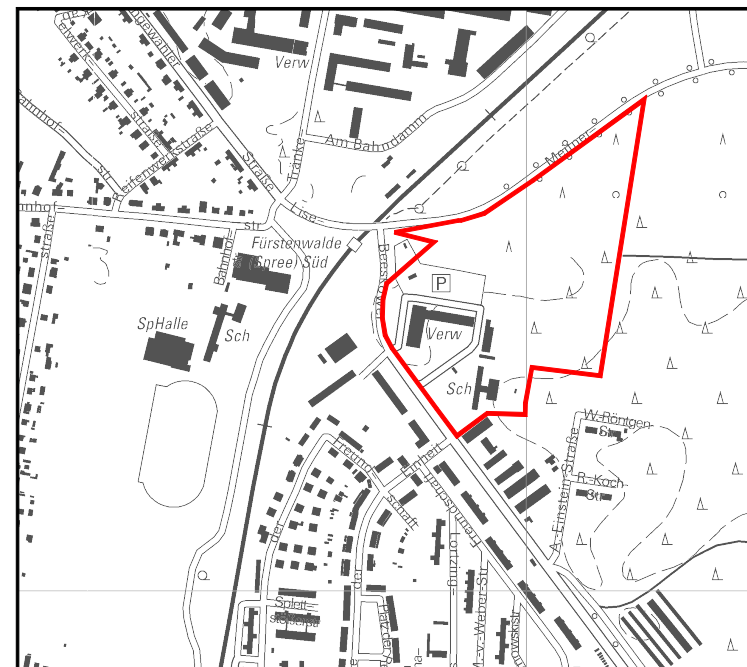
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

Lietzenburger Straße 44
10789 Berlin

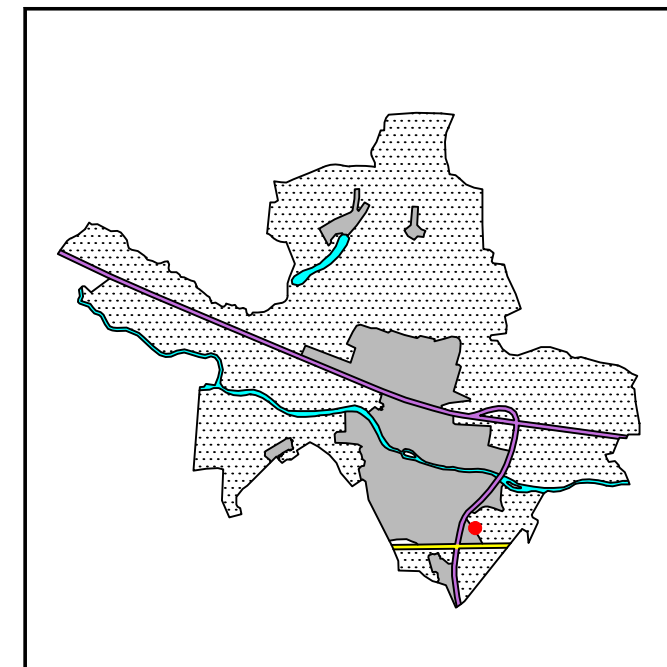
mail@planergemeinschaft.de
www.planergemeinschaft.de



Flächennutzungsplan vom 21. August 1997, zuletzt
geändert durch die 32. Änderung vom 11. April 2022



Abgrenzung des Änderungsbereiches



Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet

Kurzbeschreibung der Änderungen

In Fürstenwalde Süd beabsichtigt der Landkreis Oder-Spree die Entwicklung eines integrativen Bildungs- und Verwaltungscampus mit drei Schulen, Sporthalle, Hort, Funktionsgebäuden, erforderlichen Frei- und Erschließungsanlagen sowie einem zusätzlichen Verwaltungsgebäude auf einer ca. 8,5 ha großen Fläche zwischen der Beeskower Chaussee und der Lise-Meitner-Straße.

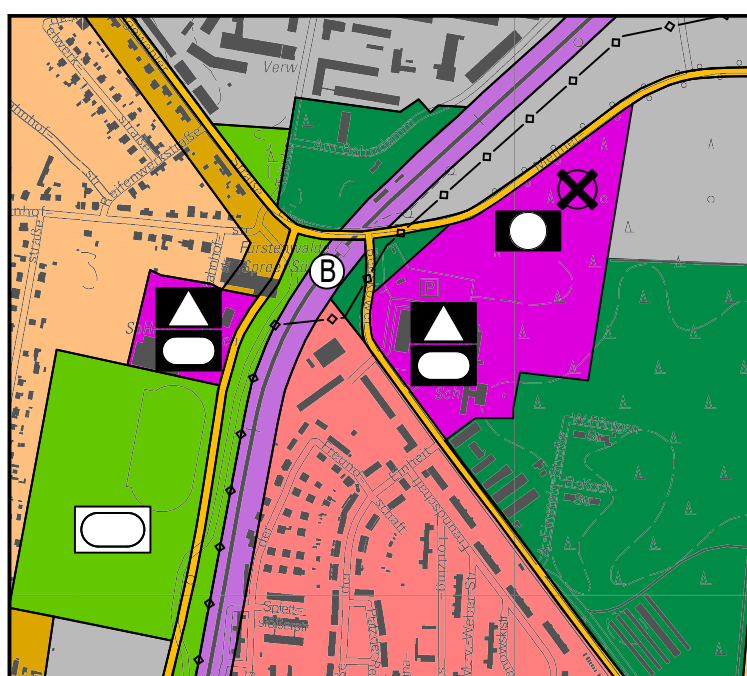
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Schulzentrum hat die Stadtverordnetenversammlung am 1. Oktober 2020 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 118 „Spree-Campus Fürstenwalde Süd“ beschlossen. Da sich dieser Bebauungsplan mit den geplanten Festsetzungen einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Verwaltung“ nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lässt, soll mit der 33. FNP-Änderung die Darstellung jener Teilflächen, für die der FNP eine Waldfläche bzw. eine gewerbliche Baufläche ausweist, in eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche geändert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im südlichen Bereich rd. 3,3 ha Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Verwaltung“ sowie 2,3 ha Waldfläche dargestellt. Im nördlichen Bereich weist der FNP mit der 17. Änderung vom 15. Juli 2010 eine gewerbliche Baufläche aus.

Der ca. 8,1 ha große Änderungsbereich umfasst die rd. 3,3 ha große Gemeinbedarfsfläche und östlich daran grenzende Waldflächen in einer Größe von rd. 2,3 ha. Ferner wird eine 2,5 ha große gewerbliche Baufläche in den Änderungsbereich einbezogen, um sie in eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ zu ändern. Eine untergeordnete Teilfläche davon soll Waldfläche ausgewiesen werden.

Mit der 33. FNP-Änderung soll im Änderungsbereich die Darstellung einer rd. 2,3 ha großen Waldfläche sowie eine 2,5 ha große gewerbliche Baufläche in eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche geändert werden. Eine 0,1 ha große Teilfläche der gewerblichen Baufläche soll künftig als Waldfläche dargestellt werden. Außerdem soll das in der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche enthaltene Symbol „Öffentliche Verwaltungen“ in den nördlichen Teil des Änderungsbereiches verschoben werden. Für die gesamte Gemeinbedarfsfläche sollen zukünftig die Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken sowie „Verwaltung“ dienende Gebäude und Einrichtungen“ gelten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Spree-Campus Fürstenwalde Süd“ und die 33. FNP-Änderung sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.



Flächennutzungsplan, 33. Änderung
Zu diesem Plan gehört eine Begründung.

Plangrundlage: Topographische Karte 1:10 000 (DTK 10)
Fürstenwalde/Spree, 2019
Blatt Nr. DTK10_3430000-5790000

Herausgeber: Landesvermessung u. Geobasisinformation Brandenburg
© GeoBasis-DE/LGB, LVG 03-16