

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.03.2023	
Hauptausschuss	22.03.2023	
Stadtverordnetenversammlung	30.03.2023	

Beratungsgegenstand

31. Änderung des Flächennutzungsplanes (Lindenstraße), hier: Auslagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Entwurf der 31. Flächennutzungsplanänderung (Stand: 06.02.2023) zu. Sie beschließt, mit diesem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.01.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Anlass und Ziele der Planung

Anlass ist die beabsichtigte gewerbliche Entwicklung einer brachgefallenen Fläche an der Lindenstraße Ecke Friedrich-Ebert-Straße in Fürstenwalde Mitte. Die Stadtverordnetenversammlung hat dafür in ihrer Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße“ beschlossen (7/DS/084). Im rechtswirksamen FNP ist entlang der Lindenstraße eine Grünfläche und entlang der Friedrich-Ebert-Straße eine gemischte Baufläche dargestellt. Damit lässt sich der Bebauungsplan mit den beabsichtigten Festsetzungen eines Gewerbegebietes an der Lindenstraße sowie eines Grünstreifens an der Friedrich-Ebert-Straße derzeit nicht aus den Darstellungen des FNP entwickeln.

Mit der 31. FNP-Änderung sollen im Änderungsbereich die Darstellung einer Grünfläche entlang der Lindenstraße in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche und die Darstellung einer gemischten Baufläche entlang der Friedrich-Ebert-Straße in eine Darstellung als Grünfläche geändert werden. Die zukünftige Grünflächendarstellung entlang der Friedrich-Ebert-Straße steht im Einklang mit dem

Ziel des Landschaftsplanes, in dem dieser Bereich als Teil einer städtischen Grünraumverbindung ausgewiesen ist.

Geltungsbereich

Der ca. 2,3 ha große Geltungsbereich umfasst die Grünflächendarstellung an der Lindenstraße, auch den bereits durch den Bebauungsplan Nr. 82 „Caravancenter Lindenstraße“ überplanten Teilbereich, sowie die Darstellung einer gemischten Baufläche an der Friedrich-Ebert-Straße bis zur nördlich angrenzenden Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergieanlagen“. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt (Anlage 4).

Planverfahren

Die 31. FNP-Änderung wird im Regelverfahren gemäß §§ 2-6a Baugesetzbuch (BauGB) d.h. einschließlich Umweltprüfung, durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.11.2020 bis einschließlich 14.12.2020. In diesem Zeitraum sind keine Äußerungen zu den ausgelegten Planungsunterlagen eingegangen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.11.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Es wurden 21 Behörden, TÖB und Nachbargemeinden angeschrieben. Es sind 17 Stellungnahmen seitens der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden eingegangen.

Die insgesamt eingegangenen 17 Stellungnahmen, ersichtlich in Anlage 1, wurden ausgewertet. Im Ergebnis der Auswertung erfolgte eine Überarbeitung der Planunterlagen.

Für den Entwurf der 31. FNP-Änderung können jetzt die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgen.

Finanzen:

Der Stadt Fürstenwalde/Spree entstehen durch die 31. FNP-Änderung Planungskosten in Höhe von 12.195,12 €.

Durch das Planverfahren werden Arbeitskapazitäten im Amt 21 – Stadtplanung gebunden.

Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:

Ziel der 31. FNP-Änderung ist die Lageveränderung einer im FNP dargestellten Grünfläche und die Änderung der Darstellung einer gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche. Daraus ergeben sich keine Auswirkungen auf das Integrierte Klimaschutzkonzept.

In Vertretung

Norbert Hein
Erster Beigeordneter

Anlagen:

- Anlage 1: Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen (Stand: 10.02.2023)
- Anlage 2: Entwurf der 31. FNP-Änderung, Planzeichnung (Stand: 21.02.2023)
- Anlage 3: Begründung (Stand: 06.02.2023)
- Anlage 4: Übersichtsplan Geltungsbereich 31. FNP-Änderung (Lindenstraße)