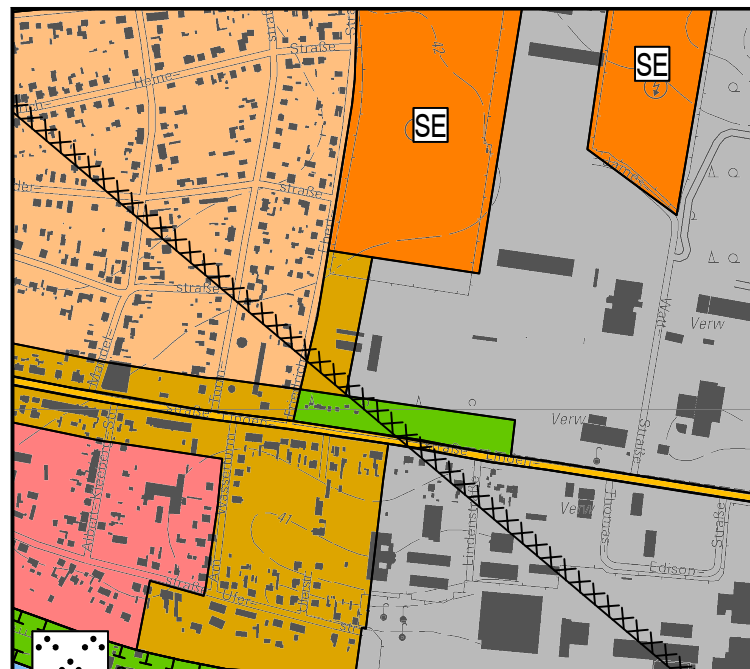


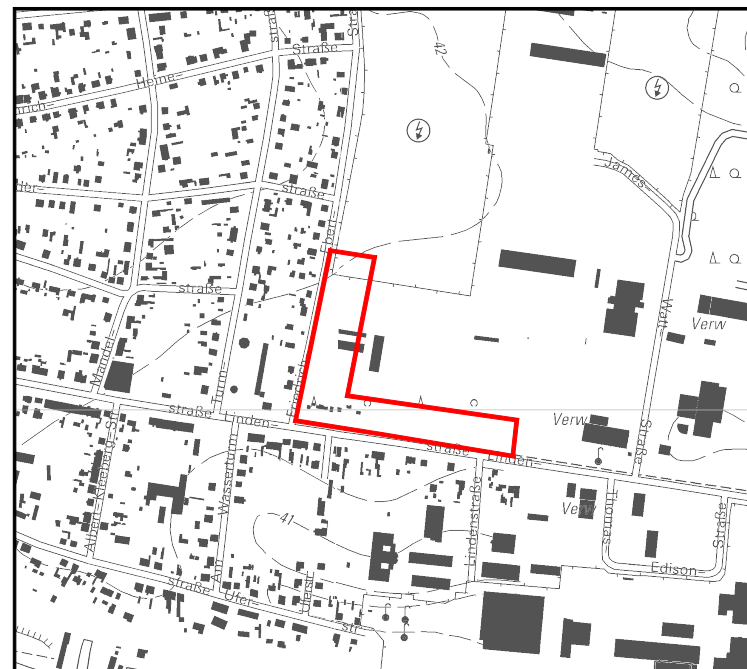
Stadt Fürstenwalde/Spree Flächennutzungsplan

31. Änderungsverfahren gemäß Einleitungs-
beschluss vom 30. Januar 2020

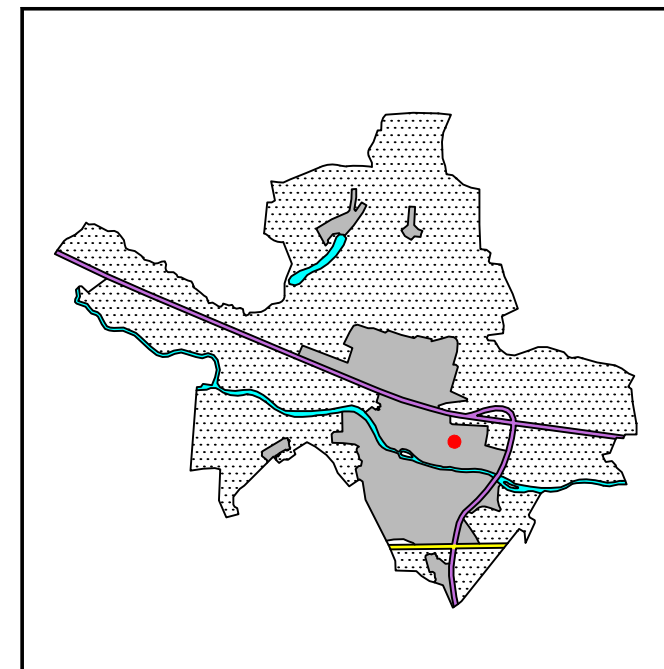
Entwurfsstand 21. Februar 2023



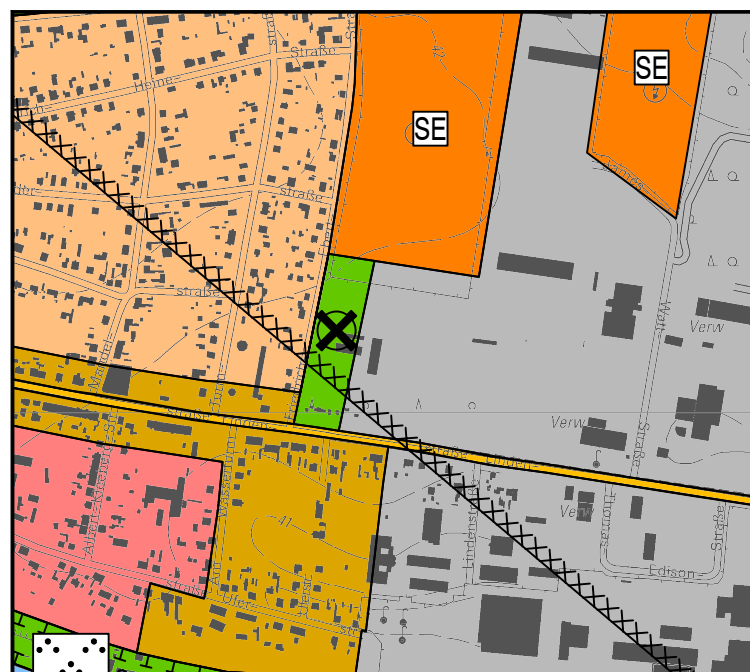
Flächennutzungsplan vom 21. August 1997, zuletzt
geändert durch die 32. Änderung vom 30.08.2022



Abgrenzung des Änderungsbereiches



Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet



Flächennutzungsplan, 31. Änderung
Zu diesem Plan gehört eine Begründung.

Kurzbeschreibung der Änderung






In Fürstenwalde Mitte nördlich der Lindenstraße beabsichtigt ein privater Eigentümer die gewerbliche Entwicklung seiner brachgefallenen Grundstücke.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 116 „Gewerbegebiet Lindenstraße/ Friedrich-Ebert-Straße“ aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist entlang der Lindenstraße eine Grünfläche und entlang der Friedrich-Ebert-Straße eine gemischte Baufläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der beabsichtigten Festsetzung eines an die Lindenstraße grenzenden Gewerbegebiets und einer straßenbegleitenden Grünfläche entlang der Friedrich-Ebert-Straße derzeit nicht vollständig aus den vorhandenen Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) entwickeln lässt, sollen mit der 31. FNP-Änderung im Änderungsbereich die Darstellung einer Grünfläche in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche und die Darstellung einer gemischten Baufläche in eine Darstellung als Grünfläche geändert werden. Die Planung entspricht somit auch den Darstellungen des Entwurfs des Landschaftsplans, der die Grünfläche entlang der Friedrich-Ebert-Straße als Teil einer städtischen Grünverbindung ausweist.

Aufgrund der militärischen und gewerblichen Vornutzung des Geländes wurden weitere Bodenkontaminationen vermutet, weshalb im Rahmen des Verfahrens eine orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt wurde. Im Ergebnis der Untersuchung wurden Bodenbelastungen festgestellt, weshalb diese Fläche nunmehr als Bodenbelastungsstandort gekennzeichnet werden soll. Um die Nutzbarkeit der Fläche als Grünfläche zu gewährleisten, wird durch die Stadt eine Sanierung der Flächen beauftragt.


Der ca. 2,3 große Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung umfasst den kompletten Grünstreifen an der Lindenstraße, auch den bereits durch den Bebauungsplan Nr. 82 „Caravancenter Lindenstraße“ überplanten Teilbereich, sowie die gemischte Baufläche an der Friedrich-Ebert-Straße bis zur nördlich angrenzenden Sonderbaufläche für Solarenergieanlagen. Die Aufstellung des B-Plans Nr. 116 „Gewerbegebiet Lindenstraße/ Friedrich-Ebert-Straße“ und die 31. FNP-Änderung sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Bauflächen




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

 für Solarenergieanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

-  Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße



Freiflächen

-  Grünfläche
-  Parkanlage
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

-  Altlastenfläche

Nachrichtliche Übernahmen

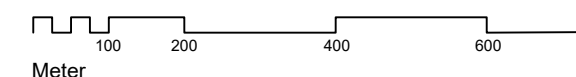
-  Umgrenzung der Flächen, die für den Abbau von Rohstoffen bestimmt sind
-  Grenze des Änderungsbereichs

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

Plangrundlage: Topographische Karte 1:10 000 (DTK 10)
Fürstenwalde/Spree, 2019
Blatt Nr. DTK10_430000-5800000

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