

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	18.11.2008	
Stadtverordnetenversammlung	11.12.2008	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbearrondierung Tränkeweg" hier: Einschränkung des Geltungsbereiches, Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbearrondierung Tränkeweg“ für ein Grundstück an der Ecke Tränkeweg/Langewahler Straße in Fürstenwalde Süd beschlossen.

Anlass ist, dass sich ein am Tränkeweg ansässiger Gewerbebetrieb erweitern und mit dieser Investition seinen Standort längerfristig sichern will. Der Bebauung der Erweiterungsfläche an der Ecke Tränkeweg/Langewahler Straße steht aber entgegen, dass sich darauf Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz befindet, so dass als Voraussetzung für eine Baugenehmigung eine Waldumwandlungsgenehmigung der zuständigen Forstbehörde erforderlich ist. Diese wird jedoch nicht erteilt, solange die Erweiterungsfläche im Flächennutzungsplan (FNP) als Waldfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist.

Da sich das eingeleitete 13. FNP-Änderungsverfahren sowohl für die Sicherung des Baumbestandes im südlichen Teil als auch für den Ausschluss von Einzelhandel im nördlichen Bereich als nicht geeignet herausgestellt hatte, sollen die städtebaulichen Ziele für das Plangebiet jetzt mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erreicht werden. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans berichtigt.

Mit dem Bebauungsplan soll im nördlichen Teil des Plangebiets Planungsrecht für gewerbliche Nutzungen unter Ausschluss von Einzelhandel geschaffen und im südlichen Teil der Baumbestand planungsrechtlich gesichert werden. An der nördlichen Seite der Langewahler Straße soll ein schmaler Streifen Straßenverkehrsfläche den zusätzlichen Flächenbedarf für den Straßenausbau sichern.

Der Geltungsbereich umfasst gemäß Aufstellungsbeschluss: Flurstücke 322, 332 tw, 346 tw, 347 tw der Flur 151 und Flurstücke 350, 351, 352 der Flur 158, Gemarkung Fürstenwalde. Da er nur die faktischen Waldflächen umfassen muss, kann nach Vorliegen der Vermessung eine Einschränkung des Geltungsbereiches erfolgen auf das Flurstück 322 der Flur 151 und das Flurstück 352 der Flur 158, Gemarkung Fürstenwalde.

Für den Bebauungsplan wurde ein Planentwurf mit Begründung erarbeitet. Ein Umweltbericht ist für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht erforderlich, Belange des Artenschutzes wurden berücksichtigt.

Der Entwurf kann jetzt öffentlich ausgelegt werden. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einschränkung des Geltungsbereiches. Der neue Geltungsbereich umfasst : Flurstück 322 der Flur 151 und Flurstück 352 der Flur 158, Gemarkung Fürstenwalde.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 60 „Gewerbearrondierung Tränkeweg“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

In Vertretung

Anne Fellner
Beigeordnete

Anlage:

Ausschnitt Bebauungsplanentwurf (Der Bebauungsplanentwurf in Originalgröße und die Begründung liegen im Stadtentwicklungsausschuss vor.)