

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 126 „Neue Spreevorstadt V“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Folgesitzung am 27.11.2023 der Sitzung vom 23.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Neue Spreevorstadt V“ der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Fürstenwalde/Spree beabsichtigt, die Fläche zwischen der Spree und der Rudolf-Breitscheid-Straße zu einem attraktiven und zukunftsfähigen Wohngebiet zu qualifizieren und zu entwickeln. Die innenstadt- und spreenahe Lage machen den Standort besonders attraktiv, so dass er in den bestehenden Planungen der Stadt Fürstenwalde/Spree (FNP, INSEK) ein bedeutendes Zukunftsareal für den Wohnungsbau darstellt.

Für das Gebiet der „neuen Spreevorstadt“ wurde im Jahr 2024/2025 ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das unter Berücksichtigung umweltschützender, freiraum-planerischer, energetischer und verkehrlicher Aspekte, die Grundlage der künftigen Entwicklung darstellen soll.

Das Konzept wurde am 17. Dezember 2024 dem Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt und stellt in der fortgeschriebenen Fassung vom Juni 2025 die Grundlage der Bauleitplanung dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 126 „Neue Spreevorstadt V“ umfasst den nördlichen Bereich des Gebietes, befindet sich ausschließlich in privatem Eigentum, ist dem planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen und wird derzeit fast vollständig gewerblich genutzt. Für die strukturierte Entwicklung zu einem Wohnquartier ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich.

Geltungsbereich der Planung

Der Standort der „Spreevorstadt“ liegt im Westen der Stadt Fürstenwalde/Spree im Stadtteil Fürstenwalde Süd, südlich der Spree.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,3 ha liegt im Westen des Siedlungsraums der Stadt Fürstenwalde/Spree. Es wird im Westen durch die Wohngrundstücke östlich des Lea-Grundig-Wegs, im Nordosten durch die obere Böschungskante der Uferböschung der Spree, im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke Flur 118, Flurstücke 44/4 und 84 und im Südwesten durch die Leistikowstraße begrenzt.

Es umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur: 118, Flurstücke 44/4 tw, 78, 82, 83 tw., 84, 149, 150 und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Wesentlicher Planinhalt

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest und regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Lage der Baukörper, die Verkehrsflächen, die Flächen für Nebenanlagen sowie die Grünordnung. Ziel ist die Entwicklung eines städtebaulich geordneten, klimaverträglichen und quartiersbezogenen Wohngebiets mit einer qualitätsvollen Gestaltung des Wohnumfeldes.

Im Bebauungsplan Nr. 126 sollen etwa 190 Wohneinheiten in Wohngebäuden mit drei bis vier Vollgeschossen (oberste Geschosse als Staffelgeschosse) und mit zugehöriger Wohninfrastruktur (insbesondere Grünwege und private, wohnungsbezogene Spielplätze) entstehen. Vorgesehen ist auch ein mehrgeschossiges Garagengebäude, das den Individualverkehr bündeln und das Wohnumfeld von motorisiertem Verkehr weitgehend freihalten soll.

Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree hat in der Sitzung am 27. November 2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Bebauungsplan

Nr. 126 „Neue Spreevorstadt V“ wird gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mit Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen und Verkehrsflächen im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt. Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB kommt aufgrund der Größe und städtebaulichen Bedeutung des Plangebietes nicht in Betracht.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree (FNP) stellt den Bereich als Wohnbaufläche Typ 3 mit einer GFZ bis 0,3 dar. Diese Zielsetzung ist nicht mehr aktuell, da die Flächen nunmehr eine höhere Dichte mit Geschosswohnungsbau aufnehmen sollen. Der FNP soll daher ebenfalls geändert werden. Für die 35. Änderung des FNP hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/ Spree in der Sitzung am 27.11.2023 den Einleitungsbeschluss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als Verfahrensschritt

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen zu unterrichten, wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 mit Begründung

vom 17.03.2026 bis einschließlich 17.04.2026

unter folgender Adresse

<http://www.stadt-fuerstenwalde.de/seite/186154/beteiligungen.html>.

im Internet veröffentlicht.

Auf das zentrale Portal des Landes Brandenburg zur Bauleitplanung

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw-bp-fb-nr-126>

wird ebenfalls hingewiesen.

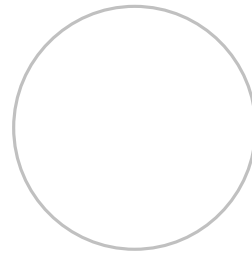
Stellungnahmen können folgendermaßen übermittelt werden:

- per E-Mail an stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de ,
- schriftlich über Kontaktformulare auf den Beteiligungsseiten im Internet,
- schriftlich im zentralen Portal des Landes Brandenburg zur Bauleitplanung,
- schriftlich per Brief an Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 21 – Stadtplanung, Am Markt 4 in 15517 Fürstenwalde/Spree,
- schriftlich per Fax an 03361/557-461 oder
- zur Niederschrift während der Sprechzeiten der Ämter der Stadtverwaltung

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 15 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 126 wird hiermit gemäß § 15 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 16.03.2026



Matthias Rudolph
Bürgermeister

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.