

# Öffentliche Bekanntmachung

## **35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Leistikowstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße)**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Folgesitzung am 27.11.2023 der Sitzung vom 23.11.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

### ***Änderungsbereich der Planung***

Der ca. 17,1 ha große Änderungsbereich wird im Westen von Waldflächen begrenzt. Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich eine Grünfläche und die dahinterliegende Spree. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Rudolf-Breitscheid-Straße und Geschosswohnungsbauten begrenzt. Im Osten grenzen ebenfalls Wohnbauflächen an. Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Ein privater Vorhabenträger, der in der Stadt schon mehrere Vorhaben realisiert hat, und die städtische Tochtergesellschaft GIP GmbH beabsichtigen in der Spreevorstadt ein neues Wohnquartier zu entwickeln.

Um das Wohnquartier planungsrechtlich zu sichern, werden derzeit die vier Bebauungspläne Nr. 107 „Neue Spreevorstadt II“, Nr. 124 „Neue Spreevorstadt III“, Nr. 125 „Neue Spreevorstadt IV“ und Nr. 126 „Neue Spreevorstadt V“ aufgestellt. In den Bebauungsplänen Nr. 107, 124 und 125 (südlich der Leistikowstraße) soll verdichteter Wohnungsbau mit drei bis vier Geschossen und einer Geschossflächenzahl bis 1,2 festgesetzt werden. Im Bereich der Bebauungsplanes Nr. 126 (nördlich der Leistikowstraße) soll aufgelockerter Wohnungsbau mit zwei bis drei Geschossen und einer Geschossflächenzahl bis 0,8 planungsrechtlich gesichert werden. Seit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2006 ist die Spreevorstadt als Wohnbaufläche Typ 3 (Geschossflächenzahl bis 0,3) dargestellt, sodass die beabsichtigten Festsetzungen der Bebauungspläne aktuell den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) widersprechen und sich diese nicht aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln lassen.

Mit der 35. Änderung sollen die Darstellung in den Bereichen südlich der Leistikowstraße in eine Wohnbaufläche Typ 1 (Geschossflächenzahl bis 1,2) geändert werden. Für den Bereich zwischen Spree und Leistikowstraße soll die Darstellung in Wohnbaufläche Typ 2 (Geschossflächenzahl bis 0,8) geändert werden. Von der Änderung nicht betroffen sind die Flächen im Bereich des Lea-Grundig-Weges, da diese im Übergangsbereich zur Landschaft an der Spree liegen, fertig erstellt und über einen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 49) gesichert sind, ist hier eine Änderung des FNP nicht erforderlich.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB als Verfahrensschritt**

Um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen frühzeitig zu unterrichten, findet die Veröffentlichung des Vorentwurfs (Stand: 28.05.2025) zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Leistikowstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße) mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt:

**vom 23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025.**

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichung auf der Beteiligungsseite im Internet unter

**<https://www.fuerstenwalde-spree.de/beteiligungen>**

sowie im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

**[https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw\\_fnp\\_35](https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_fnp_35)**

eingesehen werden.

**Gemäß § 3 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB werden folgende Hinweise gegeben:**

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierzu stehen Ihnen folgende Wege offen:

- per E-Mail an [stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de](mailto:stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de),
- schriftlich über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite im Internet (siehe oben) oder
- schriftlich im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg (siehe oben).

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Möglichkeiten hierzu sind:

- 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. Zusätzlich besteht während eines vereinbarten Termins die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Als zu den allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den im Internet eingestellten Unterlagen steht Ihnen zusätzlich im Rathaus (Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree) im 2. Obergeschoss im Bereich des Amts 21 – Stadtplanung vor dem Zimmer 224 zu folgenden Zeiten:

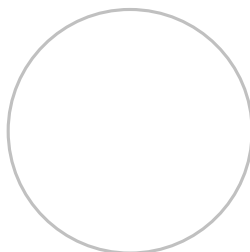
Montag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr,
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr sowie
Freitag	8:30 – 11:30 Uhr

ein öffentlich zugängliches Lesegerät gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung (Außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung über [stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de](mailto:stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de) oder über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite). Das 2. Obergeschoss ist über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar.

**Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree**

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Leistikowstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße) wird hiermit gemäß § 16 der Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 16.06.2025



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. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit veröffentlicht ist.

