

Verfahren

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom beteiligt worden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist vom bis einschließlich durchgeführt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des 36. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde in der Zeit vom bis zum zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 3 BauGB auf der Website der Stadt Fürstenwalde/Spree veröffentlicht. Zudem haben die Unterlagen beim Amt 21 - Stadtplanung in der Stadt Fürstenwalde/Spree zu den jeweiligen Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahme im Auslegungszeitraum abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Änderungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fürstenwalde/Spree, den
Bürgermeister Matthias Rudolph

6. Der 36. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB), wird hiermit ausgearbeitet.

Fürstenwalde/Spree, den
Bürgermeister Matthias Rudolph

7. Die Genehmigung des 36. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

(Ort, Datum, Siegel)
(Unterschrift)

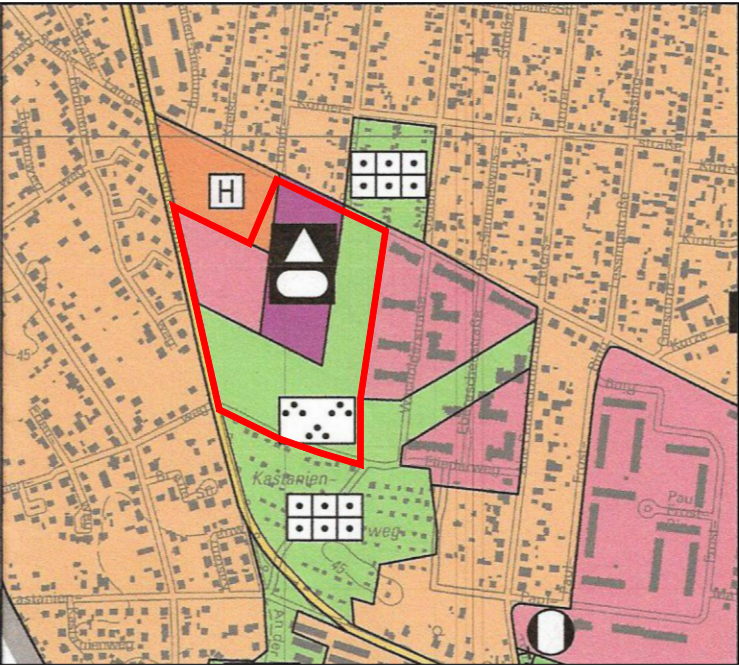
8. Die Erteilung der Genehmigung des 36. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der 36. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan wirksam geworden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der VBerletzung von Vorschriften (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Fürstenwalde/Spree, den
Bürgermeister Matthias Rudolph

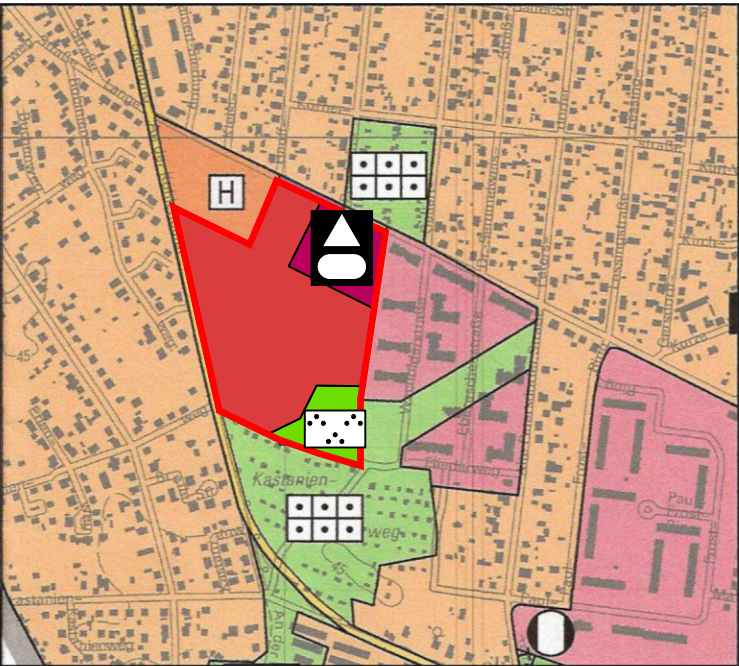
Beschlüsse

1. Eingeleitet aufgrund des Einleitungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27. November 2023 in der Folgesetzung der Sitzung vom 23. November 2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree am 05. Dezember 2023.
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des 36. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Der 36. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am beschlossen. Die Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) wurde gebilligt.

Fürstenwalde/Spree, den
Bürgermeister Matthias Rudolph



Flächennutzungsplan vom 21. August 1997, zuletzt geändert mit der 20. Änderung vom 18. Dezember 2023

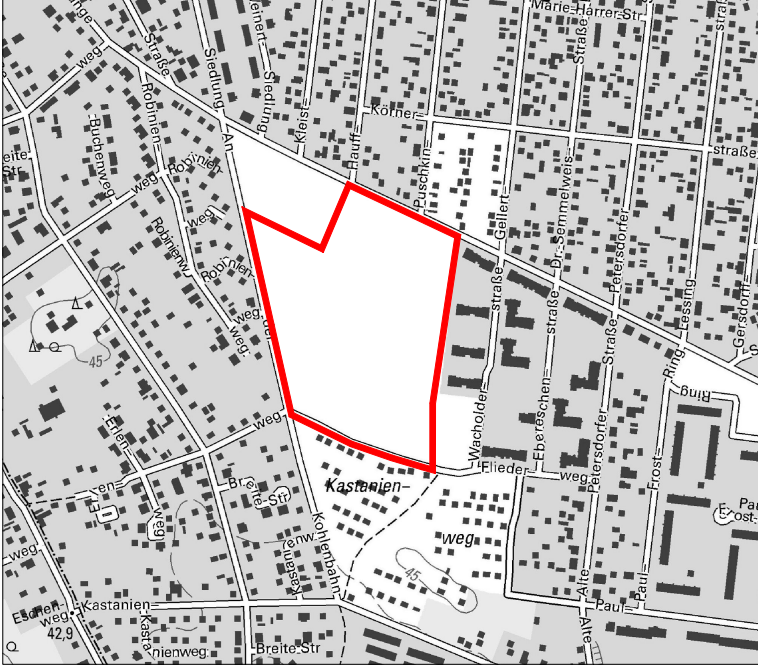


Flächennutzungsplan: 36. Änderung
Zu diesem Plan gehört eine Begründung.

ENTWURF

Noch nicht rechtsverbindlich!

Stand: März 2026



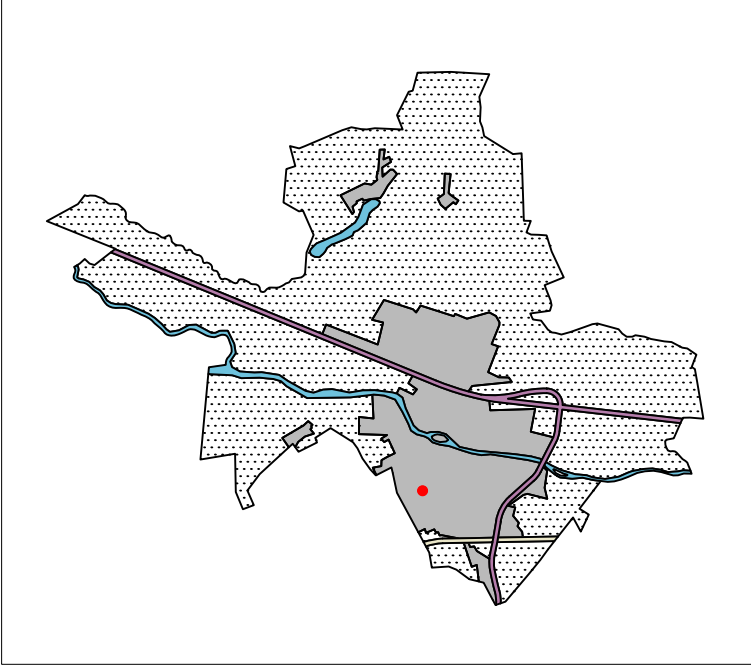
Abgrenzung des Änderungsbereiches

Kurzbeschreibung der Änderungen

Die Stadt Fürstenwalde/Spree beabsichtigt in Zusammenarbeit mit einem privaten Investor die Entwicklung einer innerstädtischen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Entwicklung eines Wohngebietes zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum insbesondere für Familien und Senioren im Mietwohnungssegment. In diesem Zusammenhang sind auch die Schaffung bedarfsgerechter, sozialer Infrastrukturangebote entlang der Langen Straße (Kita mit Hort, Schule mit Turnhalle) sowie die Entwicklung von Spielplätzen, Sportanlagen sowie Freiräumen vorgesehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat die Stadtverordnetenversammlung am 23. Oktober 2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 "Fürstenwalder Gartenfeld Lange Straße" beschlossen. Dieser Bebauungsplan kann derzeit nicht vollständig aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Daher soll die bereits dargestellte Wohnbaufläche vergrößert werden. In diesem Zusammenhang wird die Flächengröße der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ reduziert. Der Typ der Wohnbaufläche soll von Typ 2 (GFZ bis 0,8) in Typ 1 (GFZ bis 1,2) verändert werden. Weiterhin soll eine bereits dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ in Richtung Osten verschoben werden. Die Fläche des angrenzenden Sondergebietes ragt in den Änderungsbereich hinein und wird minimal angepasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 "Fürstenwalder Gartenfeld Lange Straße" und die 36. FNP-Änderung erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.



Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet

Stadt Fürstenwalde/Spree
Flächennutzungsplan

Entwurf zur 36. Änderung
vom März 2026

Bauflächen

- Wohnbaufläche Typ 1 (GFZ bis 1,2)
- Wohnbaufläche Typ 2 (GFZ bis 0,8)
- Wohnbaufläche Typ 3 (GFZ bis 0,3)
- Gemischte Baufläche
- Sonderbaufläche
- H für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

Versorgungs- und Entsorgungsflächen

- Fernwärme

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße

Freiflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten

Nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich (Stadtgebietsgrenze)
- Grenze des Änderungsbereichs

Stadt Fürstenwalde/Spree
Dezernat Stadtentwicklung
Amt Stadtplanung

Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree

Maßstab 1:10.000



Bearbeitung:

GP Planwerk GmbH

Uhlandstraße 97
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK

bauleitplanung@gruppeplanwerk.de
www.gruppeplanwerk.de

Plangrundlage: Topografische Karte 1:10.000 (DTK 10)
Fürstenwalde/Spree, 2019
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation
Brandenburg
© GeoBasis-DE/LGB

