



Amtsblatt

für die Stadt Fürstenwalde/Spree

26. Jahrgang

Freitag, 30.01.2026

Nr. 03



Inhaltsverzeichnis

Amtlicher Teil

1. Bekanntmachung der Wahlleiterin zur Wahl der hauptamtlichen Bürgermeisterin oder des hauptamtlichen Bürgermeisters am 12. April 2026
Bekanntmachung der Wahlleiterin über die Einberufung einer Sitzung des Wahlausschusses 10.02.2026 Seite: 2
2. Bebauungsplan Nr. 125 „Neue Spreevorstadt IV“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Seite: 2
3. Sanierungssatzung „Erweitertes Domumfeld“
hier: Rückwirkende Fehlerheilung nach § 214 Abs. 4 BauGB durch erneute Beschlussfassung zur Behebung formeller Mängel Seite: 5

26. Jahrgang	Freitag, 30.01.2026	Nr. 03	 Stadt Fürstenwalde/Spree
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

1.

Bekanntmachung der Wahlleiterin zur Wahl der hauptamtlichen Bürgermeisterin oder des hauptamtlichen Bürgermeisters am 12. April 2026

Bekanntmachung der Wahlleiterin über die Einberufung einer Sitzung des Wahlausschusses 10.02.2026

Die öffentliche Sitzung des Wahlausschusses zur Feststellung über die Zulassung der Wahlvorschläge zur Wahl der hauptamtlichen Bürgermeisterin oder des hauptamtlichen Bürgermeisters am 12. April 2026 findet

am **Dienstag, den 10. Februar 2026, um 17 Uhr** statt.

Ort: Altes Rathaus/Beratungsraum 2. OG, Am Markt 1, 15517 Fürstenwalde/Spree

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellen der Beschlussfähigkeit
3. Bericht der Wahlleiterin zur Vorprüfung
4. Zulassung von Wahlvorschlägen
5. Weitere Zeitschiene
6. sonstiges

Fürstenwalde/Spree, den 27.01.2026

gez.
 Runge
 Wahlleiterin für die Stadt Fürstenwalde/Spree

2.

Bebauungsplan Nr. 125 „Neue Spreevorstadt IV“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Folgesitzung am 27.11.2023 der Sitzung vom 23.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Neue Spreevorstadt IV“ 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 in-

26. Jahrgang	Freitag, 30.01.2026	Nr. 03	 Stadt Fürstenwalde/Spree
--------------	---------------------	--------	--

Amtlicher Teil

nenstadt- 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, dass 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 wird in der fortgeschriebenen Fassung vom Juni 2025 die Grundlage der Bauleitplanung darstellen.

Der Bebauungsplan Nr. 125 „Neue Spreevorstadt IV“ umfasst den mittleren Bereich des Gebietes.

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. 2,2 ha liegt im Westen des Siedlungsraums der Stadt Fürstenwalde/Spree. Es wird im Osten durch die Hans-Thoma-Straße, im Süden durch das Grundstück des Norma an der Rudolf-Breitscheid-Straße, im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks Flur 118, Flurstücke 130 und im Norden durch die Leistikowstraße begrenzt. Es umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur 118 Flurstücke 7/2, 8, 9, 10, 11, 12, 13 tlw., 83 tlw., 148 und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Wesentlicher Planinhalt

Im Bebauungsplan Nr. 125 sind neben einem zentralen Quartiersplatz insbesondere eine Kindertagesstätte sowie etwa 190 Wohneinheiten vorgesehen. Etwa die Hälfte dieser Wohnungen soll in Form von altersgerechtem und betreutem Wohnen (Wohnungen insbesondere für Senioren mit Betreuungsbedarf) entstehen.

Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree hat in der Sitzung am 27. November 2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 125 „Neue Spreevorstadt IV“ 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. 125 mit Begründung

vom 02.02.2026 bis einschließlich 27.02.2026

26. Jahrgang	Freitag, 30.01.2026	Nr. 03	
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

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-125>

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 nach Vereinbarung 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. 125 wird hiermit gemäß § 15 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 30.01.2026

gez.
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.

Amtlicher Teil

DS 7/DS/842 Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 125 "Neue Spreevorstadt IV"
Übersichtsplan Geltungsbereich



3.
Sanierungssatzung „Erweitertes Domumfeld“
hier: Rückwirkende Fehlerheilung nach § 214 Abs. 4 BauGB durch erneute
Beschlussfassung zur Behebung formeller Mängel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree hat in ihrer Sitzung am 17.06.2021 die Heilung der Sanierungssatzung „Erweitertes Domumfeld“ gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durch erneute Beschlussfassung beschlossen.

26. Jahrgang	Freitag, 30.01.2026	Nr. 03	 Stadt Fürstenwalde/Spree
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

Die Sanierungssatzung wurde im vereinfachten Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB erlassen und mit Wirkung zum 31.12.2021 gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 162 Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgehoben.

Die erneute öffentliche Bekanntmachung erfolgt, da im Amtsblatt vom 27.07.2021 zwar der Beschluss über die Heilung der Sanierungssatzung bekannt gemacht wurde, der vollständige Wortlaut der Sanierungssatzung jedoch nicht öffentlich bekannt gemacht worden ist. Dieser formelle Mangel wird durch die vorliegende Bekanntmachung behoben.

Der vollständige Text der Sanierungssatzung „Erweitertes Domumfeld“ wird hiermit erneut öffentlich bekannt gemacht.

Die Sanierungssatzung wird auf Dauer im Amt 21 – Stadtplanung der Stadt Fürstenwalde/Spree, Am Markt 4, 2. Etage, 15517 Fürstenwalde/Spree, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Inhalt

Die erneute Beschlussfassung erfolgte zur Heilung formeller Fehler, wobei die rückwirkende Inkraftsetzung der Sanierungssatzung aus wirtschaftlichen Gründen, wie der Ausgleichsbetragsberechnung und der Sicherstellung von geflossenen Städtebauförderungsmitteln, erforderlich ist. Der Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Erweitertes Domumfeld“ ist im Übersichtsplan dargestellt.

In der Satzung sind gegenüber dem Beschluss vom 02.12.1999 folgende Änderungen vorgenommen worden:

- a. In der Einleitung zur Satzung wird auf die zum Zeitpunkt der erneuten Beschlussfassung gültigen Rechtsgrundlagen Bezug genommen.
- b. Die rückwirkende Inkraftsetzung wurde in § 4 der erneut zu beschließenden Satzung aufgenommen.

Die Begründung der Sanierungssatzung, die mit dem Satzungsbeschluss vom 02.12.1999 gebilligt wurde, bleibt unverändert. Bei der Heilung von Form- und Verfahrensfehlern sowie Ausfertigungsmängeln bedarf es keiner erneuten Abwägung.

Hinweise

Es wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen, wonach eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Fürstenwalde/Spree geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sowie auf die Vorschriften über die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften wird ebenfalls hingewiesen.

Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Erweitertes Domumfeld“

Auf der Grundlage von § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020

26. Jahrgang	Freitag, 30.01.2026	Nr. 03	 Stadt Fürstenwalde /Spree
--------------	---------------------	--------	--

Amtlicher Teil

(BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 38], S.2, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde in ihrer Sitzung am 17.06.2021 die folgende Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Erweitertes Domumfeld“ erneut beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im gleichnamigen Untersuchungsgebiet sind städtebauliche Mängel und Missstände festgestellt worden. Diese sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen behoben werden. Von dem 7,6 ha großen Untersuchungsgebiet werden 5,5 ha als Sanierungsgebiet mit der Bezeichnung „Erweitertes Domumfeld“ förmlich festgelegt.

Das Sanierungsgebiet „Erweitertes Domumfeld“ umfasst den unmittelbaren Dombereich und damit sämtliche Grundstücke und Grundstücksteile mit Ausnahme der Grundstücke Artur-Becker-Straße 4 bis 14, Reinheimer Straße 1 bis 10 d, Geschwister-Scholl-Straße 12 a bis 12 d und Fiete-Schulze-Straße 1 bis 4, die innerhalb der nachfolgend benannten Grenzen liegen:

Östliche Begrenzung: Geschwister-Scholl-Straße

Südliche Begrenzung: Kehrwiederstraße

Westliche Begrenzung: Domgasse, Schulstraße und Artur-Becker-Straße

Nördliche Begrenzung: Frankfurter Straße.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist außerdem im Lageplan (Maßstab 1 : 2000, ALKIS) als Anlage 1 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festlegung der Sanierungsziele

Auf der Basis der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und des Konzeptes der Rahmenplanung sind die Sanierungsziele für das Domumfeld entwickelt worden. Zur Behebung der festgestellten Mängel und Missstände werden folgende Sanierungsziele angestrebt:

1. Der Sanierungsprozess basiert auf der Zielstellung, Fürstenwalde/Spree als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu sichern. Ziel ist die Stärkung der Funktionsfähigkeit Fürstenwaldes als Mittelzentrum der Kategorie 1.
2. Die im Domumfeld vorhandene Nutzungsmischung von Wohnen und sozialen wie kulturellen Einrichtungen ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Zusätzlich sollen weitere Wohneinheiten entstehen und nicht störende Gewerbeeinrichtungen ergänzend angesiedelt werden.
3. Zur Anhebung der Wohnqualität sind neben Instandsetzung und Modernisierung der Wohngebäude auch Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen durchzuführen. Dies bezieht sich in erster Linie auf die großzügigen Freiflächen in den Innenbereichen der Wohnkomplexe.
4. Die vorhandene Bausubstanz soll weitestgehend erhalten und behutsam in Stand gesetzt werden. Zur Behebung des Leerstandes sind neue Nutzungskonzepte erforderlich.
5. Im unmittelbaren Domumfeld sind umfassende Neuordnungsmaßnahmen erforderlich. Die erhaltenswerte Altbausubstanz ist möglichst in das historische Erscheinungsbild zurückzuversetzen. Den bislang leerstehenden bzw. zwischengenutzten Gebäuden müssen neue Nutzungen zugewiesen werden.

26. Jahrgang	Freitag, 30.01.2026	Nr. 03	 Stadt Fürstenwalde/Spree
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

6. Der durch die kulturellen Einrichtungen und die neuen Nutzungen bedingte Stellplatzbedarf im Domumfeld ist durch die Neuschaffung einer Stellplatzanlage zu decken. Für den Domplatzbereich sind umfassende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu treffen.
7. Grün- und Freiflächen sind durch Erhalt, Ausbau und Vernetzung zu sichern und zu entwickeln.
8. Öffentliche Plätze und Durchwegungen sind möglichst barrierefrei (behindertengerecht) anzulegen bzw. auszubauen.
9. Der Prozess der Sanierung muss die Mitwirkungsmöglichkeiten der Betroffenen beinhalten. Die im Domumfeld lebenden und arbeitenden Menschen sind an Planung und Durchführung zu beteiligen. Eine qualifizierte Beratung von Eigentümern und Mietern in gestalterischen und technischen Fragen ist sicherzustellen.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 BauGB durchgeführt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 08.01.2000 in Kraft.

Anlage 1 zur Sanierungssatzung:

Übersichtsplan des Sanierungsgebietes „Erweitertes Domumfeld“

Hinweise:

I. Im Satzungsgebiet gelten folgende sanierungsrechtliche Vorschriften:

1. Gemäß § 143 Abs. 1 S. 3 BauGB wird auf die Anwendung des 3. Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen (§§ 152 bis 156a BauGB), u. a.: die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung (§ 153), den Ausgleichsbetrag des Eigentümers (§ 154) sowie die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag (§ 155).
2. Gemäß § 144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere für:
 - die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken;
 - die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei:
Stadt Fürstenwalde/Spree, Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde.

3. Der Stadt steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

26. Jahrgang	Freitag, 30.01.2026	Nr. 03	 Stadt Fürstenwalde/Spree
--------------	---------------------	--------	---

Amtlicher Teil

II. Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Kommunalverfassung oder auf Grund der Kommunalverfassung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften über das Zustandekommen der Satzung ist ebenfalls unbeachtlich, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

III.

Die seit dem 02.12.1999 durchgeführten Grundstücksteilungen und Erklärungen zum Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke gemäß § 163 BauGB bleiben unberührt.

IV.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Erweitertes Domumfeld“ kann einschließlich des zur Satzung gehörenden Lageplans in der Stadtverwaltung Fürstenwalde, (Am Markt 4, Zimmer 222), von jedermann während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

V.

Die Ausfertigung der Satzung ist am 13.12.1999 durch den Bürgermeister der Stadt Fürstenwalde/Spree erfolgt.

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Die Heilung der Sanierungssatzung wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 23. 01.2026

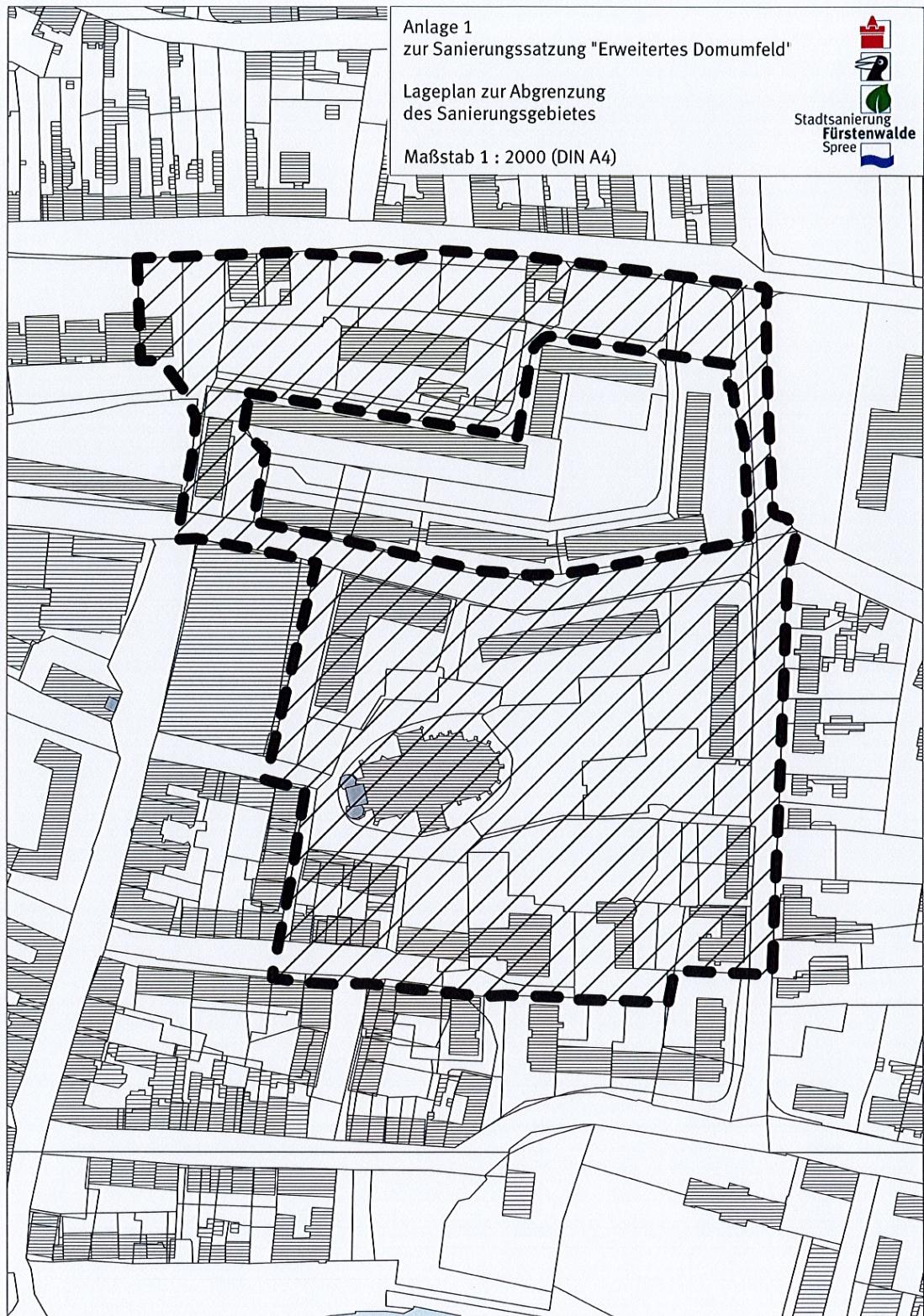
gez.

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.

Amtlicher Teil



Ende des Amtsblattes

26. Jahrgang

Freitag, 30.01.2026

Nr. 03



Impressum Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree

Herausgeber des Amtsblattes:

Stadt Fürstenwalde/Spree, DER BÜRGERMEISTER
Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree, Telefon: 03361/557-0

Redaktion, Satz, Druck und Vertrieb:

Stadt Fürstenwalde/Spree, Amt Z1 - Verwaltungsservice, zentrale Beschaffung und Vergaben
Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree, Telefon: 03361/557-116
E-Mail: amtsblatt@fuerstenwalde-spree.de

Herstellung: Eigendruck

Kostenlose Bezugsmöglichkeiten:

Internet: www.fuerstenwalde-spree.de als Newsletter oder zum Download

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf, aber mindestens 1x im Monat und liegt zur Selbstabholung bereit:
Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 31 - Bürgerbüro, Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree