



Amtsblatt

für die Stadt Fürstenwalde/Spree

25. Jahrgang

Freitag, 14.03.2025

Nr. 14




Inhaltsverzeichnis

Amtlicher Teil

1. Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 130 „Solarpark auf der Lebuser Platte“
hier: Beschluss der Satzung Seite: 2
2. Einfacher Bebauungsplan Nr. III „Anbau Jagdschloss“
hier: Beschluss der Satzung zur Aufhebung und Außerkrafttreten des Bebauungsplanes Seite: 5
3. Einfacher Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan)
„Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“
im beschleunigten Verfahren nach 13aBauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Bekanntgabe der Ergebnisse der UVP-Vorprüfung nach § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Seite: 7
4. Bebauungsplan Nr. 114 „Waldzeltplatz Kleine Tränke“
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Seite: 11

Bekanntmachungen anderer Stellen

5. Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Trebus Seite: 14

25. Jahrgang	Freitag, 14.03.2025	Nr. 14	
--------------	---------------------	--------	-------------------------------------------------------------------------------------

Amtlicher Teil

1.

Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 130 „Solarpark auf der Lebuser Platte“ hier: Beschluss der Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree hat in ihrer Sitzung am 16.01.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Zur Sicherung der Ziele der Planung wird für den Bebauungsplan Nr. 130 „Solarpark auf der Lebuser Platte“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das gesamte Plangebiet beschlossen.

Inhalt der Veränderungssperre ist, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
- erhebliche oder wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.“

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 130 „Solarpark auf der Lebuser Platte“ gemäß **§ 16 Abs. 2** BauGB i.V.m. **§ 10 Abs. 3 S. 2 bis 5** BauGB in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren nach In-Kraft-treten außer Kraft.

Die Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 130 „Solarpark auf der Lebuser Platte“ wird auf Dauer in der Fachgruppe Stadtplanung der Stadt Fürstenwalde/Spree, Am Markt 4, 2. Etage, in 15517 Fürstenwalde/Spree, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre bezieht sich auf das gesamte Gebiet des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 130 „Solarpark auf der Lebuser Platte“.

Der Geltungsbereich des ca. 355 ha großen Plangebiets wird im Süden durch die landschaftlich schützenswerte Hangkante der Lebuser Platte begrenzt. Im Westen reicht der Geltungsbereich bis ca. 220 Meter an den Trebuser See heran. Von der Hangkante im Süden reicht das Plangebiet bis zu ca. 1.600 Meter nach Norden. Im Osten endet das Plangebiet minimal ca. 360 Meter vor der Buchholzer Chaussee. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 130 „Solarpark auf der Lebuser Platte“ umfasst die Flurstücke Flur 35: Flurstücke-12 tw., 31 tw., 33/2, 35, 42 tw., 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 70, 71, 74 tw., 75 tw., 76 tw., 77, 78, 81 tw., 82, 83 tw., 84, 108, 109, 110 tw., 117 tw., 121 tw., 122, 123/2 tw., 124 tw., 132, 135 tw., 153, 154, 155, 156, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166 tw., 186, 194 tw., 196, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 242, 244, 245, 247, 248, 249, 250, 252 tw., 254 tw., 262 tw., 264 tw., 266 tw., 268 tw., 271 tw., 273 tw., 274 tw., 275 tw., 276 tw., 277 tw., 290 tw., 291 tw., 292, 293 tw., 294, 301 tw., 308, 309, 310, 311, Flur 36: Flurstücke 44, 45, 46, 47, 48 tw., 51, 65 tw., Gemarkung Fürstenwalde/Spree und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

25. Jahrgang	Freitag, 14.03.2025	Nr. 14	
--------------	---------------------	--------	-------------------------------------------------------------------------------------

Amtlicher Teil

Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Fürstenwalde/Spree unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüchen für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 05.03.2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Fürstenwalde/Spree unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Diese Beschränkung gilt nicht, wenn die für die Bekanntmachung der Satzung geltenden Vorschriften verletzt worden sind. § 3 Abs. 4 Satz 1 BbgKVerf gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

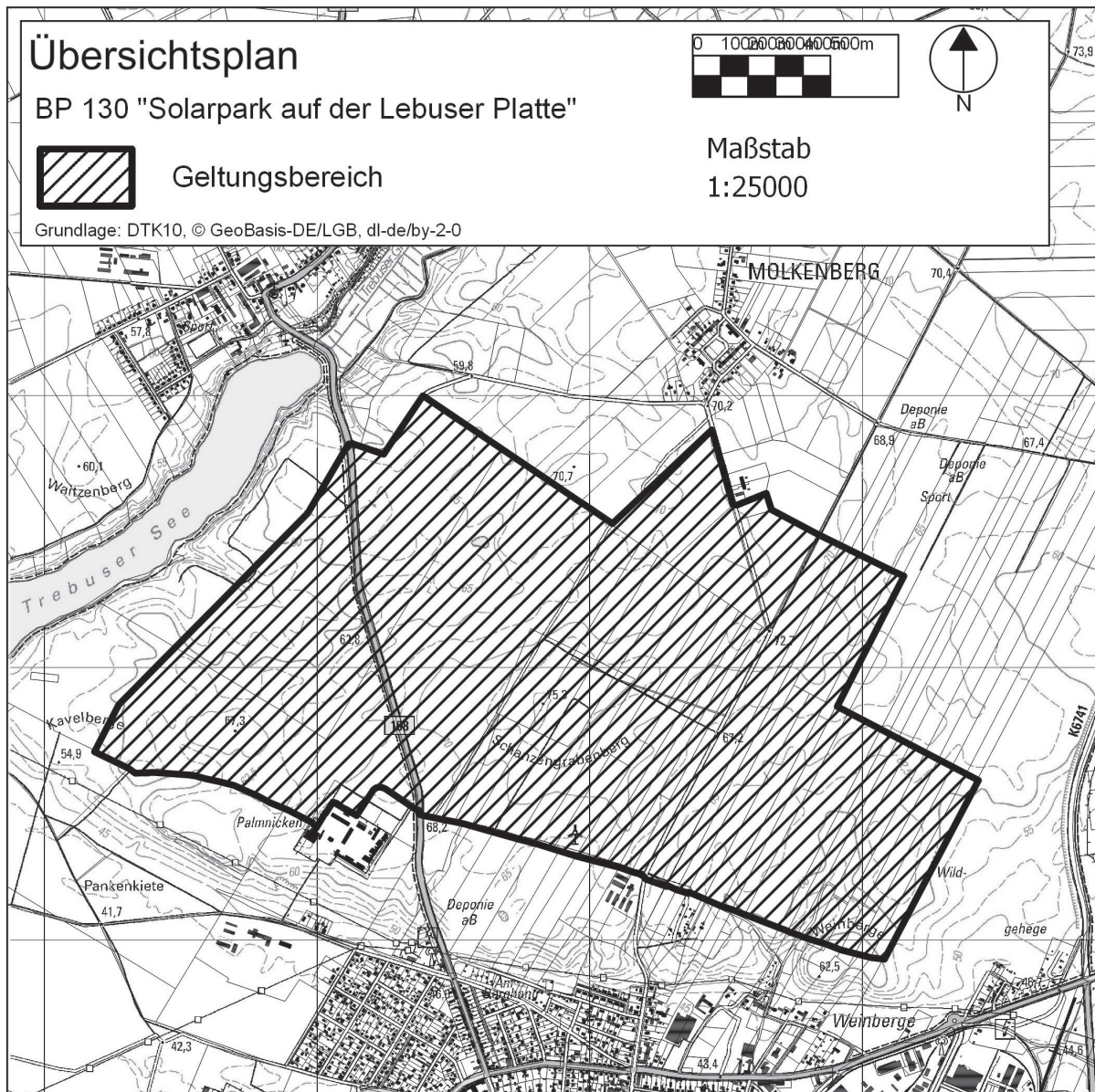
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Der Beschluss der Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 130 „Solarpark auf der Lebuser Platte“ wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 13.03.2025

gez.
Norbert Hein
Erster Beigeordneter

Amtlicher Teil



25. Jahrgang	Freitag, 14.03.2025	Nr. 14	
--------------	---------------------	--------	-------------------------------------------------------------------------------------

Amtlicher Teil

2.

Einfacher Bebauungsplan Nr. III „Anbau Jagdschloss“

hier: Beschluss der Satzung zur Aufhebung und Außerkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree hat in ihrer Sitzung am 27.02.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 05.03.2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Satzung über die Aufhebung der Satzung des Einfachen Bebauungsplans Nr. III „Anbau Jagdschloss“, in Kraft getreten am 22.06 2021, für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flurstücke 622, 623, Flur 131, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.“

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Einfache Bebauungsplan Nr. III „Anbau Jagdschloss“ gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB außer Kraft.

Der aufgehobene Bebauungsplan mit Begründung wird auf Dauer im Amt 21 - Stadtplanung der Stadt Fürstenwalde/Spree, Am Markt 4, 2. Etage, in 15517 Fürstenwalde/Spree, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich des hiermit aufgehobenen Einfachen Bebauungsplans Nr. III „Anbau Jagdschloss“ grenzte im Norden an die Schloßstraße, im Osten an die Magazinstraße und im Westen an das Gebäude des Jagdschlusses. Im Süden verlief die Plangebietsgrenze ca. 2,5 m nördlich des Magazingebäudes an der Magazinstraße. Das Plangebiet umfasste die Flurstücke 622, 623, Flur 131, Gemarkung Fürstenwalde/Spree und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Aufgehobener Satzungsinhalt


Im aufgehobenen Einfachen Bebauungsplan wurden Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen und Festsetzungen zu den Abstandsflächen getroffen. Alle Festsetzungen treten außer Kraft.

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sowie ergänzend gemäß § 214 Abs. 2a BauGB

25. Jahrgang	Freitag, 14.03.2025	Nr. 14	
--------------	---------------------	--------	-------------------------------------------------------------------------------------

Amtlicher Teil

4. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Absatz 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.
5. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.
6. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Absatz 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Fürstenwalde/Spree unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Dieses gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 05.03.2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Fürstenwalde/Spree unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Diese Beschränkung gilt nicht, wenn die für die Bekanntmachung der Satzung geltenden Vorschriften verletzt worden sind. § 3 Abs. 4 Satz 1 BbgKVerf gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 3 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“

„Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Der Beschluss der Satzung über die Aufhebung der Satzung zum Einfachen Bebauungsplan Nr. III „Anbau Jagdschloss“ wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 10.03.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister

Amtlicher Teil**3.****Einfacher Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach 13aBauGB hier: Aufstellungsbeschluss und Bekanntgabe der Ergebnisse der UVP-Vorprüfung nach § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2025 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung

Grundlage für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens ist ein Antrag der NORMA-Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG mit dem Ziel einer Nutzungsänderung von Lagerfläche in Verkaufsfläche innerhalb des bestehenden NORMA-Marktes, um den geänderten Marktanforderungen gerecht zu werden. Hierdurch wird sich die Verkaufsfläche von ca. 800 m² (Bestand) um ca. 200 m² auf maximal 1.000 m² vergrößern. Durch die Verkaufsflächenvergrößerung entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, der auf dem Vorhabengrundstück nach § 34 BauGB derzeit nicht genehmigungsfähig wäre. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

Wesentlicher Planinhalt

Im Plangebiet soll für den bestehenden NORMA-Markt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ mit dem Ziel der Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche

25. Jahrgang	Freitag, 14.03.2025	Nr. 14	
Amtlicher Teil			

um 200 m² festgesetzt werden. Als einfacher Bebauungsplan sollen das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen weiterhin auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden.

Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich des ca. 0,54 ha großen Plangebiets umfasst das Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 13 mit dem Flurstück 147 der Flur 118 in der Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch das Flurstück 148 der Flur 118, im Osten durch die Hans-Thoma-Straße mit dem Flurstück 13 der Flur 118, im Süden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße mit dem Flurstück 5 der Flur 118 und im Westen durch das Flurstück 4 der Flur 118 begrenzt. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet des einfachen Bebauungsplans Nr. V Wohnbauflächen Typ 2 (GFZ bis 0,8) dargestellt. Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der Generalisierungsklausel erhalten Flächen unter 1 ha Größe keine gesonderte Darstellung. Da das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,54 ha deutlich unter diesem Grenzwert liegt, sind weder eine Änderung noch eine Berichtigung des FNP notwendig.

Planverfahren

Der Textbebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Da es sich um eine Innenentwicklung handelt, das Plangebiet eine zulässige Grundfläche von weniger als insgesamt 20.000 m² vorsieht, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter von Natura-2000-Gebieten bestehen und keine Begründung der Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben besteht (s.u.) sind die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, werden

vom 17.03.2025 bis einschließlich 28.03.2025

zur Einsicht bereitgehalten.

Während dieses Zeitraums besteht auch die Möglichkeit sich zu der Planung frühzeitig zu äußern (vgl. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Satz 3 BauGB).

Es besteht die Gelegenheit während der Auslegungsfrist Stellungnahmen (Äußerungen) zur Planung abzugeben. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierzu stehen Ihnen folgende Wege offen:

- per E-Mail an stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de.

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.

Die Unterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. V (Textbepauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ können im Amt 21 – Stadtplanung im 2. Obergeschoss im Rathauscenter, Am Markt 4 in 15517 Fürstenwalde/Spree zu folgenden Zeiten:

Montag	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr,
Dienstag	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr,
Mittwoch	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr,
Donnerstag	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr sowie
Freitag	9:00 - 12:00 Uhr

eingesehen werden.

Ergebnisse der UVP-Vorprüfung

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Entsprechend des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2024 ist für das o.g. Vorhaben („Bau eines (...) großflächigen Einzelhandelsbetriebes (...) im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²“) laut Anlage 1 unter Nr. 18.6.2 Spalte 2 des UVP-Gesetzes die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht erforderlich. Nach Anlage 1 Nr. 18.8 ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zudem auch in „sonstigen Gebieten“ (d.h. im planungsrechtlichen Innenbereich sowie in Gebieten mit Bebauungsplänen) durchzuführen, wenn der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Diese allgemeine Vorprüfung wurde als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt und ergab keine Anhaltspunkte für erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sowie auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Es bedarf daher keiner Umweltverträglichkeitsprüfung.

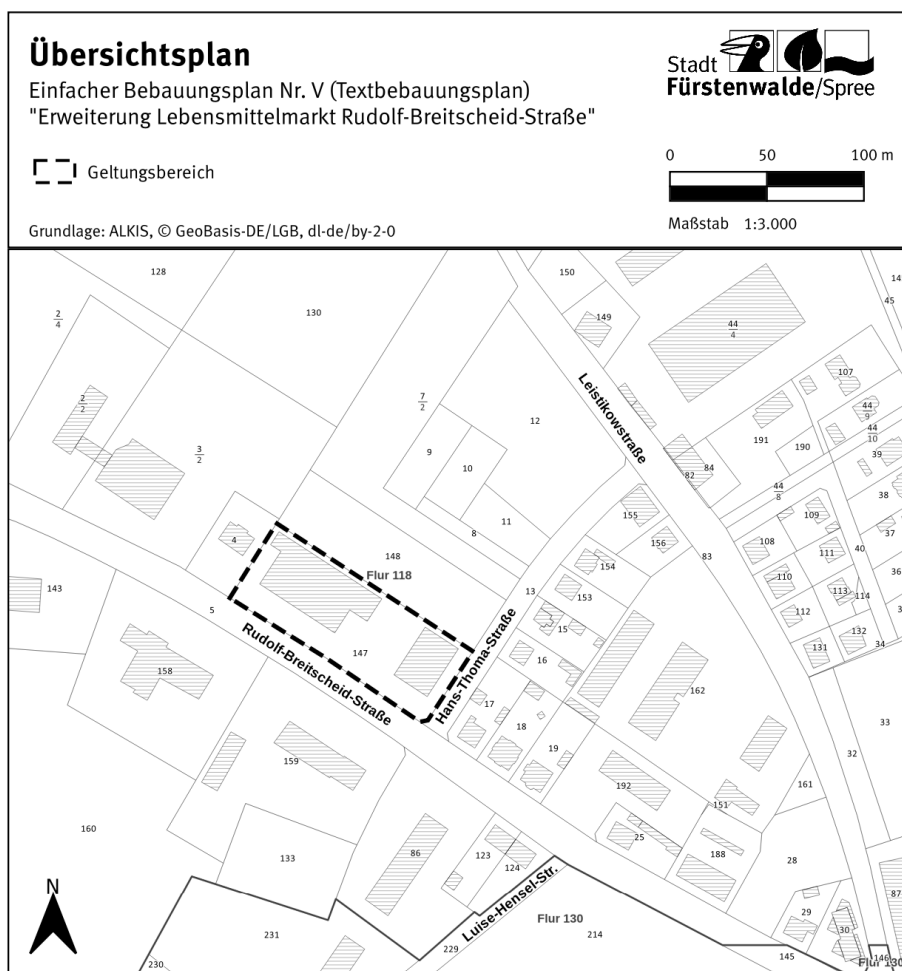
Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 UVPG nicht selbständig anfechtbar ist.

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

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 04.03.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister



25. Jahrgang	Freitag, 14.03.2025	Nr. 14	 Stadt Fürstenwalde/Spree
Amtlicher Teil			

4.

Bebauungsplan Nr. 114 „Waldzeltplatz Kleine Tränke“ hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.10.2024 die Auslage des Bebauungsplanes Nr. 114 „Waldzeltplatz Kleine Tränke“ mit dem Ziel der Errichtung eines Zeltplatzes auf einer nördlich der Rudolf-Breitscheid-Straße/Braunsdorfer Chaussee liegenden Fläche beschlossen.

Geltungsbereich der Planung

Das ca. 8,4 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Spree (Bundeswasserstraße), unmittelbar nördlich der Abzweigung der Braunsdorfer Chaussee (Kreisstraße 6753) von der Rudolf-Breitscheid-Straße/Spreenhagener Straße (Landesstraße 36), etwa 2,6 km westlich des Fürstenwalder Stadtzentrums und ca. 250 m nordöstlich des Ortsteils „Rauensche Ziegelei“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 47 teilweise (tw.), 50/1 tw., 50/2, 52/5, 57/4 tw., 70/1 tw., 147 tw. und 148 tw. der Flur 30 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Er ist im Übersichtsplan dargestellt.

Ziel der Planung

Es sollen eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ sowie untergeordnet eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Abstandsgrün“ im Süden sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wasserzugang/Parkanlage“ im Nordosten festgesetzt werden.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürstenwalde/Spree ist der Bereich als Waldfläche, der südlich an das Plangebiet angrenzende Straßenzug als übergeordnete Verkehrsfläche dargestellt. Mit dem Festsetzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 17.10.2024 wurde die Darstellung der Waldfläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ beschlossen. Die Änderung des FNP bedarf gemäß § 6 (1) BauGB der Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Verfahrensschritt

Um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen zu unterrichten, wird der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 114 „Waldzeltplatz Kleine Tränke“

vom 19.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025


im Internet unter der Adresse

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/bc86e2a8-cc59-4949-8a6a-fac5c8049495>

veröffentlicht.

Die veröffentlichten Unterlagen beinhalten

- Planzeichnung (25.09.2024)
- Begründung (25.09.2024)
- Artenschutzfachbeitrag (September 2024)
- Faunistische Untersuchung (März 2019)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung (September 2024)
- Verkehrserhebung (10.03.2022)
- Schalltechnische Untersuchung (31.05.2022)

25. Jahrgang	Freitag, 14.03.2025	Nr. 14	
--------------	---------------------	--------	-------------------------------------------------------------------------------------

Amtlicher Teil

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Als zu den allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den im Internet eingestellten Unterlagen steht Ihnen im Rathaus (Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree) im 2. Obergeschoss im Bereich vor dem Zimmer 224 ein öffentlich zugängliches Lesegerät gemäß § 3 (2) BauGB zur Verfügung. Das 2. Obergeschoss ist über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar.

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 114 „Waldzeltplatz Kleine Tränke“ wird hiermit gemäß § 16 der Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 10.03.2025

gez.
Matthias Rudolph
Bürgermeister

Amtlicher Teil

Bebauungsplan Nr. 114

Stand: 24.10.2024

„Waldzeltplatz Kleine Tränke“

Übersichtsplan

 Geltungsbereich

N↑



Ende des Amtlichen Teils

25. Jahrgang	Freitag, 14.03.2025	Nr. 14	
--------------	---------------------	--------	-------------------------------------------------------------------------------------

Bekanntmachungen anderer Stellen

5.

Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Trebus

Die Jagdgenossenschaft Trebus lädt hiermit herzlich alle Mitglieder der Jagdgenossenschaft zur diesjährigen Jahreshauptversammlung am Freitag, den 28.03.2025 um 19:00 Uhr in die Gaststätte „Seeblick“ in Trebus ein.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht des Vorstandes
3. Bericht der Kassenprüfer
4. Entlastung des Vorstandes
5. Beschlüsse
6. Diskussion

Der Vorstand

Ende des Amtsblattes

25. Jahrgang	Freitag, 14.03.2025	Nr. 14	 Stadt Fürstenwalde/Spree
--------------	---------------------	--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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