



# Amtsblatt

für die Stadt Fürstenwalde/Spree

25. Jahrgang

Freitag, 04.07.2025

Nr. 34



## Inhaltsverzeichnis

### Amtlicher Teil

1. Bekanntmachung der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlperiode 2024-2029) Seite: 2
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung Richard-Strauss-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss Seite: 3

### Bekanntmachungen anderer Stellen

**1.**

**Bekanntmachung der Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlperiode 2024-2029)**

Der Bürgermeister macht Folgendes bekannt:

Der Vorsitzende hat zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlperiode 2024 – 2029) am

Datum: Dienstag, 08.07.2025

Zeit: 18:30 Uhr

Ort: Festsaal des Alten Rathauses, Am Markt 1, 15517 Fürstenwalde/Spree

mit folgender Tagesordnung eingeladen:

**Administratives**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
- 3 Beschluss zur Tagesordnung

**Öffentlicher Teil**

- 4 Niederschriften der Sitzungen
- 5 Informationen des Vorsitzenden
- 6 Informationen der Beiräte
- 7 Einwohnerfragestunde

**Beschlussvorlagen des Bürgermeisters**

- 8 Beratung: Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung des Outdoor Activity Parks „Große Freizeit“ BV/24-29/0131
- 9 Beratung: Grundsatzbeschluss zur „Neuerrichtung eines Fahrradparkhauses“ BV/24-29/0134

**Informationsvorlagen**

- 10 Beantwortung von schriftlichen Anfragen
- 11 Mündliche Anfragen von Stadtverordneten
- 12 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

**Nichtöffentlicher Teil**

- 13 Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung
- 14 Niederschriften des nichtöffentlichen Teils der Sitzungen

**Nichtöffentliche Beschlussvorlagen des Bürgermeisters**

- 15 Beratung: Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Dr. P. Rahn & Partner Schulen in freier Trägerschaft Gemeinnützige Schulgesellschaft mbH BV/24-29/0142
- 16 Beantwortung von nichtöffentlichen schriftlichen Anfragen
- 17 Nichtöffentliche mündliche Anfragen von Stadtverordneten

25. Jahrgang	Freitag, 04.07.2025	Nr. 34	
--------------	---------------------	--------	---

## Amtlicher Teil

18 Schließung der Sitzung

Fürstenwalde/Spree, 03.07.2025

gez.  
Matthias Rudolph  
Bürgermeister

### 2.

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung Richard-Strauss-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.04.2025 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung Richard-Strauss-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

### **Geltungsbereich der Planung**

Der Geltungsbereich des ca. 0,27 ha großen Plangebiets umfasst auf dem Grundstück Richard-Strauss-Straße 5B die Flurstücke 160/1 und 321 in der Flur 83 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Richard-Strauss-Straße (Flurstück 158), im Osten durch die benachbarten Flurstücke 160/2 und 322 sowie der Küstriner Straße, im Süden und Westen durch das Flurstück 161 begrenzt. Nach Osten, Süden und Westen wird das Plangebiet durch eine Blockrandbebauung eingerahmt. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

### **Ziel der Planung**

Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise mit drei und vier Vollgeschossen.

### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)**

Im Flächennutzungsplan (FNP) sind für das Plangebiet Wohnbauflächen Typ 2 (GFZ bis 0,8) dargestellt. Das Planvorhaben entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der Generalisierungsklausel erhalten Flächen unter einem Hektar 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.

### **Verfahrenshinweise**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung Richard-Strauss-Straße“ ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch mit dem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen und wird im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) oder eines nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, und es soll eine zulässige Grundfläche von weniger als 20000 Quadratmetern festgesetzt werden. Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens 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 07.07.2025 bis einschließlich 18.07.2025**

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](mailto: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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung Richard-Strauss-Straße“ können im Amt 21 – Stadtplanung im 2. Obergeschoss im Rathauscenter, Am Markt 4 in 15517 Fürstenwalde/Spree 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

eingesehen werden.

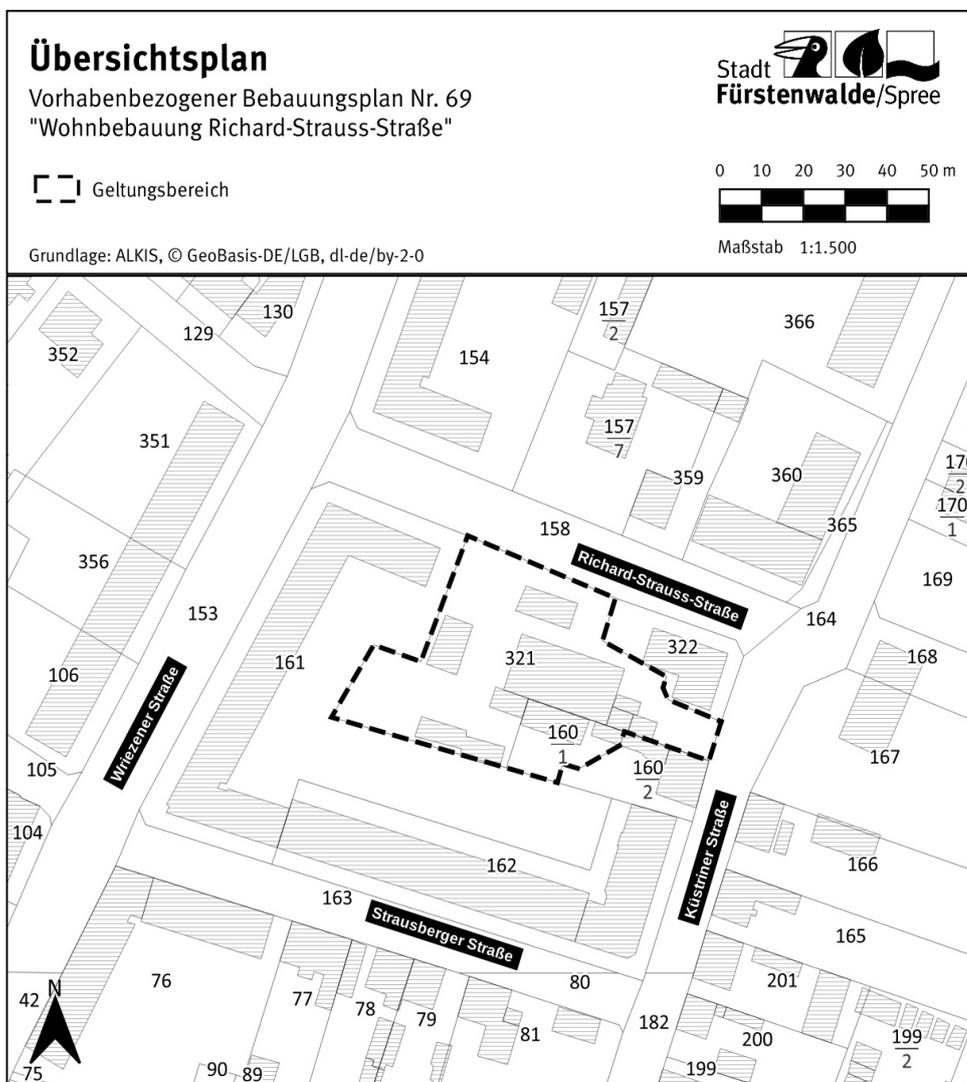
**Amtlicher Teil**

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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 „Wohnbebauung Richard-Strauss-Straße“ wird hiermit gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 24.06.2025

gez.  
Matthias Rudolph  
Bürgermeister



**Ende des Amtsblattes**





## 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](mailto:amtsblatt@fuerstenwalde-spree.de)

**Herstellung:** Eigendruck

**Kostenlose Bezugsmöglichkeiten:**

Internet: [www.fuerstenwalde-spree.de](http://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