

Lfde Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Vorschlag zur Abwägung
	<p>Im weiteren Verfahren ist deshalb nachvollziehbar darzulegen, dass der Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in der Stadt Fürstenberg/Havel insgesamt (d.h. im Kontext mit anderen Planungen wie z.B. dem Wohnpark für Senioren auf dem ehemaligen AOK - Gelände der Röblinseesiedlung) durch die Planung nicht überschritten wird.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass die o.g. Grundsätze der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung (§ 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007, 4.1 und 4.4 Abs. 1 - 3 LEP B-B) sowie zur integrierten Freiraumentwicklung (§ 6 Abs. 1 - 3 LEPro 2007 und 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B) im weiteren Verfahren angemessen zu berücksichtigen sind. Insbesondere sollten die Grundsätze zur Konversion durch eine differenzierte Betrachtung der Bestandssituation (baulich geprägte Teile - hochwertige Freiraumpotenziale) und geeignete Festsetzungen gewürdigt und die öffentliche Zugänglichkeit der Gewässerränder gesichert werden. Grundsätze der Raumordnung sind Abwägungsdirektiven. Die Auseinandersetzung mit ihnen und die getroffene Abwägungsentscheidung sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert werden.</p> <p>Für Erläuterungen und Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen.</p> <p>Hinweise Die vorliegende Planung ist bereits die dritte Anfrage innerhalb eines nahezu identischen Plangebietes. Daher stellt sich die Frage, ob die früheren Planungsabsichten weiter verfolgt werden oder nicht. Eine verbindliche Auskunft über bereits eingestellte Planungen ist wichtig für die Pflege unseres Planungsinformationssystems und kann sich auch auf die landesplanerische Bewertung von Planungen (insbesondere von Wohnsiedlungsflächen) auswirken.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	<p>Für die Festsetzung der Reinen Wohngebiete des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Inanspruchnahme der gemeindlichen zusätzlichen Entwicklungsoption im Umfang von etwa 0,5 ha erforderlich. Eine Überschreitung der insgesamt zur Verfügung stehenden Entwicklungsoption von 3,3 ha wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, auch im Kontext mit weiteren Planungen der Stadt Fürstenberg / Havel, jedoch nicht generiert.</p> <p>Die Auseinandersetzung mit den Grundsätzen der Raumordnung erfolgt auf Ebene der Planung ggf. durch geeignete Festsetzungen sowie verbal-argumentativ in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Stadt Fürstenberg /Havel ist grundsätzlich bestrebt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitgehend umweltverträgliche und landschaftsgerechte Entwicklung des Konversionsstandortes zu schaffen. Dabei soll das örtlich wichtige Wirtschaftsfeld des Tourismus und der Erholung gezielt gestärkt und der sozialen Verantwortung in Bezug auf die demographische Entwicklung der Gesellschaft Rechnung getragen werden. Die Sicherung der öffentlichen Zugängigkeit des Gewässerrandes zum Baalensee wird über ein Gehrecht für die Allgemeinheit gewährleistet.</p> <p>Frühere Planungsabsichten sind durch die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum vorliegenden Bebauungsplan, innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereichs, obsolet geworden. Die Stadt Fürstenberg/Havel sieht zur Zeit keine Erweiterung des Plangebietes im sachlichen Zusammenhang mit vormals gestellten und das Plangebiet betreffenden Anfragen nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vor.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoption gem. Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 2 LEP B-B ist in der Begründung zu dokumentieren Die Auseinandersetzung mit den planungsrelevanten Grundsätzen der Raumordnung ist in die Begründung aufzunehmen. Es ist ein Gehrecht für die Allgemeinheit festzusetzen, das die öffentliche Zugängigkeit des Uferbereichs des Baalensees vorbereitet.