

Bürgerinformation gemäß § 13b Satz 1 und § 13a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplans Nr. 15 "Schlossgrundstück" in der Stadt Fürstenberg



Bebauungsstudie SvH Stand 29.09.2021

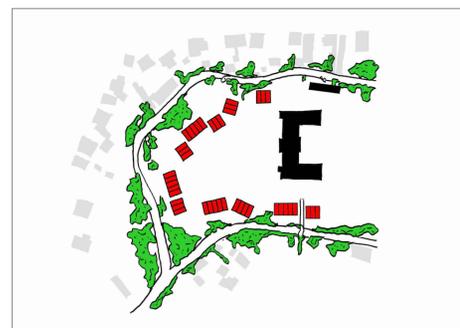
Beschreibung des städtebaulichen Konzepts

Der Schlosspark wird geprägt durch die leicht erhöhte Lage des zwischen 1741 und 1752 gebauten barocken Schlosses und einem dichten Saum aus 150 bis 220 Jahre alten Bäumen entlang der Iserdiek sowie der Schulhavel, welche geschützt und integriert werden sollen.

Unter Einhaltung des erforderlichen Abstands zum Einzeldenkmal richtet sich die Position der neuen Gebäude nach der vorgefundenen Landschaft mit seinen prägenden Uferlinien und dem Baumbestand. Als lose gesetzte, organische Kette aus 11 Häusern von drei bis fünf Wohneinheiten gruppieren sie sich mit größeren Lücken dazwischen.

Dadurch bleibt die räumliche Verbindung zwischen dem Naturraum entlang des Ufers und seiner nachbarschaftlichen Umgebung mit Sichtbezügen vom und zum Schloss erhalten. Mit ihrer Architektur nehmen die Neubauten Bezüge zu den vorgefundenen Gebäudetypen der Nachbarschaft auf. Die in ihrer Detaillierung zurückhaltend, abstrakt modern, gestalteten Häuser sollen gegenüber dem barock geprägten Erscheinungsbild des Schlosses in den Hintergrund treten und sich durch ihre Materialisierung naturnah in den Ufersaum einfügen.

Hierzu werden die Häuser eine Holzfassade erhalten und ein farblich darauf abgestimmtes Dach. Die Schlossparkmitte erhält einen landschaftsgärtnerisch angelegten Park mit einer Achse, die auf die Barockanlage Bezug nimmt sowie Nutzungsangebote für Fürstenberger und zukünftige Anwohner bietet. Eine neue Fußgängerbrücke ist als weitere Verbindung zwischen der Insel und dem Stadtzentrum geplant.



Bebauungsplanverfahren gemäß § 13b BauGB

Für das Schlossgrundstück wurde am 26.08.2021 von den Stadtverordneten die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch(BauGB) beschlossen. Als Grundlage für den Bebauungsplan dient das städtebaulich-hochbauliche Konzept des Architekturbüros Schmitt von Holst. Mit der Durchführung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens soll im Sinne des § 1 Abs. 3 und 5 BauGB eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet werden. Dafür werden im Verfahren diverse Gutachten erstellt, deren Ergebnisse Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan werden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB) aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird adäquat zum beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m § 13 BauGB - von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen. Der Verzicht auf die Umweltprüfung befreit jedoch nicht von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden in der Begründung dargestellt.

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mit Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Ablauf des Verfahrens

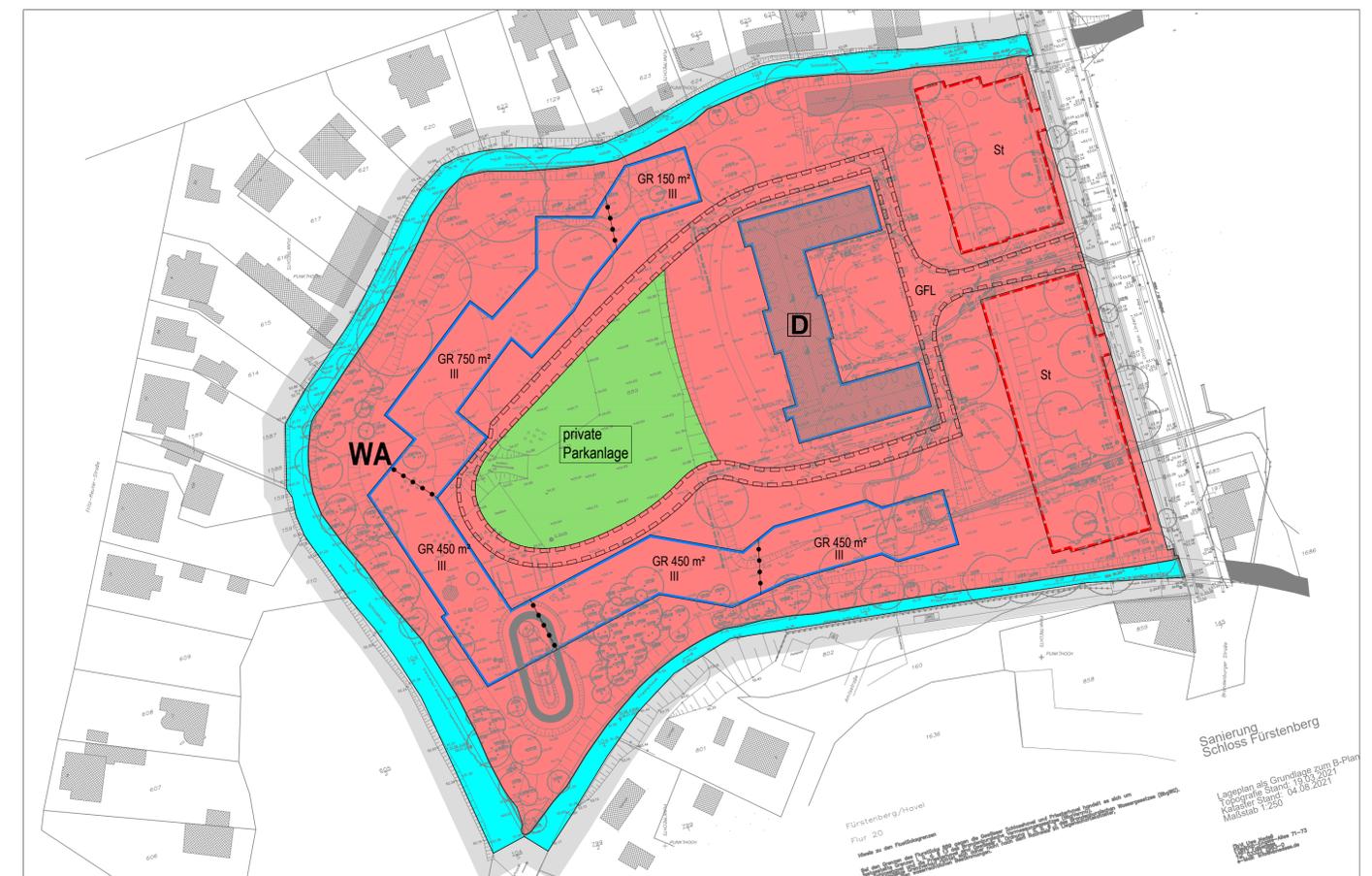
frühzeitige Bürgerinformation
30.09. - 14.10.2021

Fortschreibung des Konzepts und des Bebauungsplans sowie Erarbeitung der Fachgutachten

Ende 2021/ Anfang 2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Einsicht in der Stadtverwaltung
Markt 1, 16798 Fürstenberg/Havel im Flurbereich des 1. Obergeschosses beim Baamt SG Bauplanung im Zi. 20

Montag, Dienstag, Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr.



Bebauungsplan Vorentwurf