

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	12.04.2011	
Stadtverordnetenversammlung	14.04.2011	

Beratungsgegenstand

Einfacher Bebauungsplan Nr. I "Einzelhandelsentwicklung Fürstenwalde Nord" hier:
 Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 3. Dezember 2009 die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes Nr. I „Einzelhandelsentwicklung Fürstenwalde Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2a BauGB beschlossen.

Am 21. Oktober 2010 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Änderung des Geltungsbereiches. Es handelte sich dabei sowohl um Änderungen auf Grund von Aufstellungsbeschlüssen für die Bebauungspläne Nr. 68, 69 und 70 als auch um Korrekturen bei der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Bereiches bzw. auf Grund der nochmaligen Überprüfung zwischen Flurstücksliste und Übersichtsplan.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 9. Dezember 2010 wurde in Folge der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 70 „Möbelmarkt Karl-Liebknecht-Straße“ eine Erweiterung des Geltungsbereiches für den Einfachen Bebauungsplan Nr. I um eine Teilfläche des Flurstücks 296 der Flur 72, Gemarkung Fürstenwalde beschlossen.

Das Plangebiet umfasst damit das gesamte Stadtgebiet Fürstenwalde Nord, ausgenommen der Zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Nord“, die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 05 „Juri-Gagarin-Straße/Steinhöfeler Chaussee“, Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Pintsch“, Nr. 22 „Bahnübergang Johann-Sebastian-Bach-Straße“, VEP Nr. 03 „Autohaus Nissan Triftstraße“, VEP Nr. 37 „Verbrauchermärkte Karl-Liebknecht-Straße“, VEP Nr. 44 „Umnutzung Filmverwertung Jahnstraße“ sowie die Plangebiete der sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 61 „Bahnhofsumfeld Nord“, Nr. 68 „Baumarkt Rebstockstraße“ und Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“.

Der Geltungsbereich umfasst alle in der Flurstücksliste aufgeführten Flurstücke gemäß Anlage 1.

Im Plangebiet sollen zum Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche die in der „Fürstenwalder Liste“ des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden. Zur Sicherung der wohnortbezogenen Nahversorgung sollen ausnahmsweise Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu bestimmten Größen zulässig sein. Vorhandene Betriebe mit

zentrenrelevanten Sortimenten sollen zum Schutz von Eigentumsrechten ausnahmsweise bis zu bestimmten Größen zulässig sein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 15. September 2010 gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 2 aufgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB erfolgte vom 27. Dezember 2010 bis einschließlich 31. Januar 2011, ausgenommen am 31. Dezember 2010. In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen zur vorliegenden Planung abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17. Dezember von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind ebenfalls in der Anlage 2 aufgeführt.

Für den Einfachen Bebauungsplan Nr. I „Einzelhandelsentwicklung Fürstenwalde Nord“ kann jetzt der Satzungsbeschluss erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und auf Grund der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen eingegangen sind. Über den Sachverhalt der Stellungnahmen, ersichtlich in Anlage 2, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S.286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I S.202) in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) den Einfachen Bebauungsplan Nr. I „Einzelhandelsentwicklung Fürstenwalde Nord“ für das Gebiet gemäß Flurstücksliste (Anlage 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Jürgen Roch
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Flurstücksliste
2. Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3. Ausschnitt Planzeichnung
4. Fürstenwalder Liste
5. textliche Festsetzungen
6. Übersichtskarte Realnutzungskartierung

7. Begründung

Der Satzungsentwurf als Gesamtplan wird im Stadtentwicklungsausschuss und in der Stadtverordnetenversammlung präsentiert.