

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	16.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	01.09.2011	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 69 "Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße" hier: Erweiterung des Geltungsbereiches, Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“ für den Bereich von WohnweltMöbel und Dänisches Bettenlager in der Ehrenfried-Jopp-Straße in Fürstenwalde Nord beschlossen.

Anlass ist die geplante Erweiterung des an diesem Standort ansässigen Hauptunternehmens durch Umnutzung vorhandener Lagerflächen auf Grund geänderter Rahmenbedingungen im Handel.

Der Geltungsbereich umfasst gemäß Aufstellungsbeschluss das Flurstück 536 der Flur 107, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

Im Bebauungsplan sollen 11 000 m² Verkaufsfläche für Möbel in einem Sondergebiet „Möbelmarkt“ festgesetzt und Regelungen zu den zentrenrelevanten Randsortimenten getroffen werden.

Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag erfolgte mit Schreiben vom 19.04.2011. Im Antwortschreiben vom 20.05.2011 teilte die Raumordnungsbehörde mit, dass die Planungsabsicht zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs.1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs vom 29.06.2011 bis einschließlich 13.07.2011. In diesem Zeitraum gab es keine Äußerungen der Öffentlichkeit zur Planung.

Da der Bebauungsplan Nr. 69 keine Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, erfüllt er bisher nicht die Mindestbedingungen für einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Durch einen Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches um eine Teilfläche des Straßenflurstückes der Ehrenfried-Jopp-Straße, des Flurstückes 415 der Flur 95, Gemarkung Fürstenwalde/Spree, können diese Mindestbedingungen erfüllt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einem Gutachten die Konformität der Randsortimentsplanung im Hinblick auf die Aussagen und Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes untersucht. Im Ergebnis soll die Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf 950 m² begrenzt werden. Weiter wurden die Randsortimente Bettwaren, Haus-/

Bett-/ Tischwäsche, Heimtextilien/ Gardinen, Elektrokleingeräte und GPK/ Hausrat/ Wohneinrichtungsbedarf einzeln untersucht und Obergrenzen dieser Sortimente in Hinblick auf die Verträglichkeit mit der Bestandssicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche benannt. Diese Ergebnisse wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet, der jetzt öffentlich ausgelegt werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 69 „Möbelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“ um eine Teilfläche des Flurstückes 415 der Flur 95, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich auszulegen.

Jürgen Roch
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf
2. Begründung