

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	01.11.2011	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2011	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 42 "Rosa-Luxemburg-Straße" hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42 „Rosa-Luxemburg-Straße“ erfolgte in der Stadtverordnetenversammlung am 13.04.2000. Zeitgleich wurde eine Veränderungssperre erlassen, um auf eine Voranfrage zur Errichtung eines Geschäftshauses mit 600 m² Verkaufsfläche reagieren zu können.

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Süd zwischen der Langewahler Straße und der Rosa-Luxemburg-Straße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 426, 427 (aktuell 604 und 605), 428, 429, 430, 432 tw (aktuell 608) der Flur 142 und das Flurstück 63 der Flur 143 (aktuell 118, 119 und 120 der Flur 143 sowie 589 der Flur 142), Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Er ist im Übersichtsplan in der Anlage dargestellt.

Das Plangebiet soll gemäß Aufstellungsbeschluss entlang der Langewahler Straße straßenbegleitend zu einem Mischgebiet und im rückwärtigen Bereich sowie entlang der Rosa-Luxemburg-Straße zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Einzelhandel wird im Plangebiet nur bis zu einer Größe von 200 m² Verkaufsfläche pro Baugrundstück zugelassen. Der zentrale Bereich des Plangebietes soll nach Erarbeitung einer Erschließungslösung ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden.

Im Bebauungsplanverfahren wurden nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Das an der Rosa-Luxemburg-Straße gelegene Flurstück wurde parzelliert und mit Eigenheimen und einem Imbiss bebaut und damit das planerische Ziel für diesen Bereich erreicht. An der Langewahler Straße gibt es für den Bereich des Bebauungsplanes keine Nachfragen zur Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben in einem Mischgebiet. Weiter wird eingeschätzt, dass gegenwärtig auch kein Planungserfordernis für eine zusätzliche Erschließung in den zentralen Bereich mehr besteht, wodurch maximal 3 zusätzliche Baugrundstücke für Eigenheime entstehen würden. Die Eigentümer der betroffenen Flurstücke haben in den vergangenen Jahren keinen diesbezüglichen Bedarf angemeldet. Regelungen für Einzelhandelseinrichtungen haben nach dem Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes unverändert eine große Bedeutung. Allerdings ist gemäß aktueller Rechtsprechung eine Begrenzung auf 200 m² Verkaufsfläche pro Baugrundstück nicht mehr festsetzbar.

Da im Plangebiet nur noch der Regelungsbedarf für den Einzelhandel, jedoch kein sonstiges Planungserfordernis mehr besteht, soll der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 „Rosa-Luxemburg-Straße“ aufgehoben werden. Das Gebiet unterliegt dann wieder dem § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und kann in den Geltungsbereich des beabsichtigten Einfachen Bebauungsplanes Nr. II „Einzelhandelsentwicklung Fürstenwalde Süd“ aufgenommen werden, mit dem die Zulässigkeit von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im unbeplanten Innenbereich im Stadtteil Süd geregelt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 42 „Rosa-Luxemburg-Straße“ vom 13.04.2000.

Jürgen Roch
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

Übersichtsplan