

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	04.03.2014	
Stadtverordnetenversammlung	06.03.2014	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 84 "Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße" hier: Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Durch die Entscheidung, den bisherigen Bebauungsplan (BP) Nr. 61 „Bahnhofsumfeld Nord“ zu teilen und das Bebauungsplanverfahren für den nördlichen Teilbereich als BP Nr. 61 „Verbrauchermarkt Trebuser Straße“ weiter zu führen, wird für den südlichen Teilbereich die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Nord zwischen Ernst-Thälmann-Straße, Am Nordstern und Trebuser Straße. Im Norden wird es durch das Grundstück für den geplanten Verbrauchermarkt und damit durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 61 „Verbrauchermarkt Trebuser Straße“ begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2 teilweise, 4/7, 4/8, 5 teilweise, 6 teilweise, 421 und 422 der Flur 195, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Sicherung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Fürstenwalde Nord“. Deshalb soll im Bebauungsplan ein Sondergebiet „Einzelhandel- und Dienstleistungsbetriebe für die Nahversorgung“ festgesetzt werden. Außerdem sollen für zwei kleinere Teilflächen Festsetzungen als eingeschränktes Gewerbegebiet und für eine weitere Teilfläche eine Festsetzung als Mischgebiet erfolgen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits durch die Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 61 „Bahnhofsumfeld Nord“ vom 26.06.2013 bis einschließlich 26.07.2013 erfolgten.

Mit dem nun vorliegenden Entwurf vom 20.02.2014 soll die Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB vorgenommen werden. Parallel dazu sollen die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie

die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“ in der Fassung vom 20.02.2014 zur Kenntnis. Mit diesem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, durchzuführen.

Christfried Tschepe
Kommissarischer Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf
2. Begründung

Der Planentwurf liegt im Ausschuss für Stadtentwicklung und in der Stadtverordnetenversammlung in Originalgröße vor.