

## Der Bürgermeister

## Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	04.03.2014	
Stadtverordnetenversammlung	06.03.2014	

### Beratungsgegenstand

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 61 "Verbrauchermarkt Trebuser Straße" hier: Einleitungsbeschluss, Auslagebeschluss

### Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan Nr. 61 „Verbrauchermarkt Trebuser Straße“ vom 12.12.2014, in Kraft getreten mit Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree Nr. 04 vom 04.02.2014, wird eine 1. Änderung notwendig.

Anlass für diese 1. Änderung ist die Tatsache, dass der im Bebauungsplan geplante Verbrauchermarkt neben einem Hauptsortiment von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten und einem zentrenrelevanten Randsortiment auf 10 % der Verkaufsfläche üblicherweise auch ein nicht zentrenrelevantes Randsortiment auf 10 % der Verkaufsfläche umfasst.

Im Bebauungsplan Nr. 61 ist ein Sondergebiet festgesetzt, für das die zulässigen Nutzungen abschließend definiert wurden. Die Zulässigkeit eines nicht zentrenrelevanten Randsortiments auf 10 % der Verkaufsfläche ist nach dieser Festsetzung gegenwärtig nicht gegeben. Sie soll durch die 1. Änderung zum Bebauungsplan geschaffen werden.

Durch die 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Außerdem wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) oder eines nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch (BauGB) genannten Schutzgüter. Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB erfüllt.

Das 1,2 ha große Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Nord und wird begrenzt durch die Trebuser Straße im Südwesten, die Ernst-Grube-Straße im Norden, die Ernst-Thälmann-Straße im Osten sowie den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“ im Süden.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 251 der Flur 83 sowie die Flurstücke 2 teilweise, 4/4, 4/6, und 6 teilweise der Flur 95 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

Mit dem nun vorliegenden Entwurf der 1. Änderung 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:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 61 „Verbrauchermarkt Trebuser Straße“ die Einleitung der 1. Änderung.
2. Die 1. Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 61 „Verbrauchermarkt Trebuser Straße“ in der Fassung vom 20.02.2014 zur Kenntnis. Mit diesem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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. Entwurf der 1. Änderung
2. Begründung