

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.05.2014	
Stadtverordnetenversammlung	15.05.2014	

Beratungsgegenstand

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

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“ 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.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Verfahrens auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Der Bereich erhält dann gemeinsam mit dem Bereich des BP Nr. 61 „Ver-

brauchermarkt Trebuser Straße“ eine Darstellung als Sonderbaufläche für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB erfolgte vom 19.03.2014 bis einschließlich 22.04.2014. In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 07.03.2014 gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Für den Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“ 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 berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden Stellungnahmen eingegangen sind. Über den Sachverhalt aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen, ersichtlich in Anlage 1, 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 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.05.2013 (GVBl. I S. 17), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), den Bebauungsplan Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“ für das Gebiet der Flurstücke 2 teilweise, 4/7, 4/8, 5 teilweise, 6 teilweise, 421 und 422 der Flur 195, Gemarkung Fürstenwalde/Spree, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Christfried Tschepe
Stellvertretender Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
3. Begründung

Das Satzungsexemplar in Originalgröße liegt im Stadtentwicklungsausschuss und in der Stadtverordnetenversammlung vor.