

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	09.12.2014	
Stadtverordnetenversammlung	11.12.2014	

### Beratungsgegenstand

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Bahnübergang J.-S.-Bach-Straße" hier: Satzungsbeschluss

### Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.12.2011 die Einleitung der 2. Änderung zum Bebauungsplan (BP) Nr. 22 „Bahnübergang J.-S.-Bach-Straße“ beschlossen.

Das ca. 9,3 ha große Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Nord und umfasst den Kreuzungs- und Brückenbereich der Bahnüberführung der Johann-Sebastian-Bach-Straße sowie das Gewerbegebiet zwischen der Ehrenfried-Jopp-Straße und der Bahn.

Mit der 2. Änderung sollen im gesamten Plangebiet „zentrenrelevante“ sowie „zentren- und nahversorgungsrelevante“ Sortimente gemäß Fürstenwalder Liste ausgeschlossen werden. Weiterhin erfolgen Festsetzungen zu Handwerks- und Werksverkauf, Tankstellenshops und Randsortimenten bei Einzelhandelsvorhaben mit „nicht zentrenrelevanten“ Sortimenten. Ein bestandsgeschützter Einzelhandelsbetrieb mit „zentrenrelevantem“ Sortiment soll dauerhaft gesichert werden.

Die 2. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB erfolgte vom 08.10.2014 bis einschließlich 10.11.2014. In dieser Zeit wurde eine Stellungnahme zur Planung abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.10.2014 gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, beteiligt.

Die Sachverhalte aller eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Für die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Bahnübergang J.-S.-Bach-Straße“ kann jetzt der Satzungsbeschluss erfolgen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl während der Beteiligung der Öffentlichkeit als auch von den beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden Stellungnahmen abgegeben wurden. 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Bahnübergang J.-S.-Bach-Straße“, bestehend aus textlichen Festsetzungen (Teil A), als Satzung. Die Begründung (Teil B) wird gebilligt.

Christfried Tschape  
Stellvertretender Fachbereichsleiter  
Stadtentwicklung

---

### **Anlagen:**

- Abwägungsvorschlag der Verwaltung
- 2. Änderung zum BP 22
- Begründung