

Stadtverwaltung Fürstenwalde
 Der Bürgermeister
 -Fachgruppe Stadtplanung-
 Am Markt 4
 15617 Fürstenwalde/Spree

Stadtverwaltung Fürstenwalde Stadtentwicklung	
Eing.:	05. Feb. 2020
Erfledigt	et 4.61

*BM hat
 identisches
 Schreiben
 bekommen
 et*

03.02.2020

Betr.: Planung für einen EDEKA-Vollsortiment-Lebensmittelmarkt in Fürstenwalde
 „Lange Straße/An der Kohlenbahn“

hier: nochmaliger Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes/
 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inklusive Änderung /Berichtigung
 des Flächennutzungsplanes;

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
 sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits in einem Abstimmungsgespräch mit Ihnen am 12. Dezember 2018 vorgetragen, in einem am 29.03.2019 gestellten und am 06.08.2019 ergänzten Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen modernen EDEKA Vollsortiments-Lebensmittelmarkt mit etwa 1.700 m² Verkaufsfläche dargestellt, nehmen wir mit diesem Schreiben nochmals auf unser Ansinnen Bezug und möchten unseren Antrag manifestieren.

Wir haben für die Errichtung des zu planenden Projektes eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Fürstenwalde, Flur 150, Nr. 435 in einer Größe von etwa 12.400 m² erworben. Unsere Planung sieht vor, auf dem nordwestlichen Teil des Flurstückes das Marktgebäude mit Direktzufahrt für Liefer- und Kundenverkehr von der Lage Straße zu bedienen und vor dem Gebäude ca. 170 Pkw-Stellplätze anzulegen. Eine weitere Fläche ist als Vorbehaltsfläche für eine ergänzende Bebauung vorgesehen.

Die zu planende Verkaufsfläche richtet sich nach der planungsrechtlich zulässigen Größe und lässt Erweiterungsmöglichkeiten zu.

Am 06.08.2019 konnten wir gemeinsam mit der Edeka das Vorhaben beim Ausschuss für Stadtentwicklung vorstellen und sind unseres Erachtens bei den Abgeordneten auf eine positive Resonanz gestoßen. Dies sicherlich auch vor dem Hintergrund, das das Vorhaben „Edeka Lange Straße“ kongruent zum Einzelhandelskonzept der Stadt Fürstenwalde und den landesplanerischen Zielsetzungen steht. Hierzu haben wir vom Verfasser des Einzelhandelskonzeptes Fürstenwalde, der Firma „Stadt und Handel“ in 2019 eine Verträglichkeitsanalyse erstellen lassen.

Diese positive Analyse liegt der Stadt Fürstenwalde vor.

Zwischenzeitlich liegt auch das durch die Stadt Fürstenwalde an die Firma „Stadt und Handel“ in Auftrag gegebene Gutachten zur Abbildung der derzeitigen Einzelhandelssituation vor.

Diesseits ist davon auszugehen, dass auch dieses Gutachten die Belegung des Standortes Lange Straße mit einem Vollsortiment-Lebensmittelmarkt positiv wider spiegelt.

Auf Grund dieses Sachverhaltes gibt es nach diesseitiger Meinung keinerlei planungsrechtlichen Hindernisse mehr, um den durch uns beantragten Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Für ein Bauvorhaben dieser Art benötigen wir ein entsprechendes Baurecht, das auf dem Grundstück derzeit nicht vorhanden ist. Der geplante EDEKA-Markt stellt einen Betrieb des großflächigen Einzelhandels dar. Betriebe dieser Art können außer in Kerngebieten nur in für Sie festgesetzten Sonstigen Sondergebieten nach § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden. Zur Erlangung dieses Baurechtes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nach Baugesetzbuch erforderlich. Im vorliegenden Fall streben wir die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB auf der Grundlage eines mit Ihnen abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) an.

Wir erklären, dass wir zur Umsetzung der Maßnahme bereit und in der Lage sind und das Vorhaben innerhalb einer mit Ihnen abgestimmten Frist fertigstellen werden. Außerdem erklären wir unsere Bereitschaft zur vollständigen Tragung der anfallenden Planungs- und Erschließungskosten.

Wir werden uns im Rahmen eines mit Ihnen abzuschließenden Durchführungsvertrages dazu verbindlich verpflichten.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird auch die Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Änderungsverfahren am Flächennutzungsplan werden wir begleiten und die Kosten dafür übernehmen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die kurzfristige Aufstellung eines entsprechenden Bauleitplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans. Als Anlage haben wir den durch uns angepassten Antrag nochmals beigefügt. Wir bitten darum, den hier gestellten Antrag gegen die vorherigen Anträge auszutauschen.

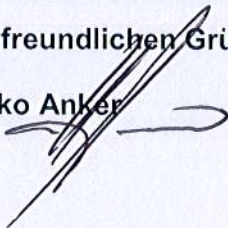
Wir bitten Sie, die erforderlichen Beschlüsse (Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und Einleitungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans) Ihren politischen Beratungs- und Entscheidungsgremien vorzulegen und jeweils einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss bzw. Verfahrenseinleitungsbeschluss fassen zu lassen.

Im Zuge des heute telefonisch für den 26.02.2020, 13.00 Uhr in Ihrem Hause beim Bürgermeister stattfindenden Abstimmungstermin können wir Ihnen nähere Informationen geben.

Gerne werden wir unser Vorhaben auch nochmals im Ausschuss für Stadtentwicklung am 10.03.2020 zur Diskussion stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Anher



**Anlage: 1. Lageplan „Abgrenzung des geplanten Geltungsbereiches“
2. Lageplan „Darstellung des Vorhabens“**