

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Fürstenwalde

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden, der Nachbargemeinden und der benachbarten zentralen Orte

Stand der Planung: Juli. 2009

Abwägungsvorschlag zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 25.08.2009/ in der Stadtverordnetenversammlung am 03.09.2009

Ifd. Nr.	Beteiligte	Sachverhalt der Stellungnahmen	Vorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
				J	N	E	
01	Landkreis Oder-Spree 05.08.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt für Kreisentwicklung, FB Kreisplanung: Konzept stellt die Anwägungsgrundlagen und Steuerungsempfehlungen für die kommunale Bauleitplanung und sich anschließende Verfahren zur Baugenehmigung zur Verfügung ▪ Hinweis auf Außerkrafttreten des § 16 Abs. 6 LEPro 2003 und weiterer Pläne durch den LEP B-B ▪ FB Bauleitplanung: Konzept ist Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage für Bauleitplanung und für die Beurteilung von Vorhaben, nach Beschluss durch die Stadt ist das Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die landesplanerischen Festlegungen erfolgen jetzt im LEP B-B und wurden im Konzept berücksichtigt. Die Aufhebung des § 16 Abs. 6 LEPro 2003 hat keine Auswirkungen auf das Konzept. Auf S. 98 werden deshalb die zwei Sätze zum § 16 Abs. 6 LEPro 2003 gestrichen. ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Festlegung der Sortimentsliste für Fürstenwalde wird die Heranziehung des Einzelhandelserlasses Brandenburg vom 10. April 2007 kritisch betrachtet, da er mit Inkrafttreten des LEP B-B teilweise nicht mehr den Zielen der Raumordnung entspricht. Der LEP B-B enthält eine abweichende Liste der zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimente. Die Sortimentsanalyse der „Fürstenwalder Liste“ ist diesbezüglich zu überprüfen. ▪ Es wird bezweifelt, ob das im Kapitel 4.5 gezeigte Prüfschema für Ansiedlungsbegehren tragfähige Aussagen über das Auftreten von schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche geben kann. Hier sind alle städtebaulich relevanten Umstände des jeweiligen Einzelfalls heranzuziehen. ▪ Abschließende Zustimmung ▪ Bauordnungsamt: Keine Anregungen und Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wesentliche Teile des Konzeptes wurden vor Inkrafttreten des LEP B-B erarbeitet, was den Verweis auf den Einzelhandelserlass Brandenburg erklärt. Im Kapitel 4.4 wird ein Passus zur rechtlichen Stellung des Erlasses eingefügt. Eine Überprüfung der „Fürstenwalder Liste“, die aus dem Bestand heraus erarbeitet wurde, ergab völlige Übereinstimmung mit den Listen des LEP B-B. ▪ Im Kapitel 4.5 wird das Prüfschema um einen Passus ergänzt, der verdeutlicht, dass damit nur ein erster Prüfungsschritt vorliegt. Die städtebaulich relevanten Umstände müssen grundsätzlich in der Einzelfallbewertung Berücksichtigung finden, falls die Erstprüfung durch das Schema zu einem positiven Votum gelangt. ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
02	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 06.08.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung des Konzeptes unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Raumordnung im Plansatz 4.8 des LEP B-B wird begrüßt ▪ Hinweis für 4.1.1: Grundsätze der Raumordnung sind nicht beachtenspflichtig, sondern nur zu berücksichtigen ▪ Hinweis für S. 98, 4.1.1, 2. Absatz: § 16 Abs. 6 LEPro 20003 ist mit Inkrafttreten des LEP B-B nicht mehr rechtsgültig 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Auf S. 98, 4.1.1, 2. Absatz wird „beachtenspflichtig“ durch „zu berücksichtigen“ ersetzt, auf S. 99, 1. Zeile wird „legt fest“ durch „empfiehlt“ ersetzt ▪ Die landesplanerischen Festlegungen erfolgen jetzt im LEP B-B und wurden im Konzept berücksichtigt. Die Aufhebung 				

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis für S. 107, 2. Zeile: Festlegung der Mittelzentren erfolgt landesplanerisch ▪ Hinweis für S. 137, letzter Absatz: „Verkaufsfläche“ fehlt ▪ Hinweis für S. 139: Am Sonderstandort Ehrenfried-Jopp-Straße sollten Aussagen zu den Randsortimenten getroffen werden. 	<p>des § 16 Abs. 6 LEPro 2003 hat keine Auswirkungen auf das Konzept. Auf S. 98 werden deshalb die zwei Sätze zum § 16 Abs. 6 LEPro 2003 gestrichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf S. 107 wird „regionalplanerisch“ durch „landesplanerisch“ ersetzt. ▪ Auf S. 137, letzter Absatz wird „Verkaufsfläche“ eingefügt. ▪ Auf S. 139 erfolgt ein Verweis auf Leitsatz II, der Aussagen zu den Randsortimenten trifft. 				
03	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 21.07.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürstenwalde befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und wird befürwortet. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
04	Industrie- und Handelskammer 28.07.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
05	Handelsverband Berlin-Brandenburg 24.07.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzliche Befürwortung von Einzelhandels- und Zentrenkonzepten für mehr Investitionssicherheit in den Städten ▪ Hinweise des HBB zur stärkeren Vernetzung von Handel und Tourismus sowie gemeinsame Vermarktungsstrategien unterschiedlicher Akteure wurden in den Entwurf aufgenommen ▪ Empfehlungen der Gutachter zur Umsetzung und Verstetigung werden vom HBB mitgetragen ▪ Bereitschaft zur Mitwirkung an den genannten konkreten Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
06	Gemeinde Grünheide 06.08.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
07	Amt Odervorland	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Antwort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 				
08	Amt Scharmützelsee 10.08.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Äußerung (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

09	Amt Spreenhagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Antwort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 				
10	Gemeinde Steinhöfel 16.07.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Äußerung (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
11	Gemeinde Wildau 21.07.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
12	Stadt Königs Wusterhausen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Antwort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 				
13	Gemeinde Schönefeld 27.07.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Äußerung (Formblatt), Belange werden nicht berührt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
14	Stadt Beeskow	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Antwort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 				
15	Stadt Strausberg 06.08.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendung ▪ Bitte um Beteiligung am anschließenden Bebauungsplanverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Bisher wurde noch nicht über nachfolgende Bebauungspläne entschieden. Wenn es zur Aufstellung kommt, werden die erforderlichen Beteiligungen erfolgen. 				
16	Stadt Erkner 10.08.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Belange der Stadt Erkner werden nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
17	Stadt Frankfurt (Oder) 21.07.2009 14.08.2009	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fristverlängerung bis zum 21.08.2009 beantragt wegen Urlaub ▪ Durch die in den Kapiteln 3 und 4 angegebenen Entwicklungszielsetzungen sieht sich die Stadt Frankfurt (Oder) nicht berührt, der Vorrang der Innenstadtentwicklung wird positiv bewertet ▪ Es wird vermutet, dass im Einzugsgebiet von Fürstenwalde bis 2019/20 ca. 20 % der Bevölkerung durch Rückgang fehlen werden, dazu 5 % der Fürstenwalder Bevölkerung. Für die dann zu versorgenden 40.000 Menschen in Stadt und Umland sollte der Entwicklungsrahmen von weiteren 2.700 m² Verkaufsfläche noch einmal überprüft werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fristverlängerung bis zum 14.08.2009 zugestimmt • Kein abzuwägender Gesichtspunkt • Die Vermutung zum Bevölkerungsrückgang ist nicht richtig. In den vergangenen Jahren gab es in Grünheide und Bad Saarow im Umland von Fürstenwalde sogar Zuwächse, die Bevölkerungszahl wird deshalb relativ stabil bleiben. Zudem stellt der Entwicklungsrahmen die Spannweite der möglichen Entwicklung dar, die genannten 2.700 m² Verkaufsfläche bilden dabei die obere Grenze. 				

18	Stadt Seelow 14.07.2009	▪ Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
----	----------------------------	------------------------------	-----------------------------------	--	--	--	--