

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.12.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2016	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 101 "Lebensmittelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße", hier: Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Lebensmittelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Planungsziel „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ beschlossen. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Verkaufsflächen zu vergrößern, was am Standort Fürstenwalde Nord einen Abriss des bestehenden Marktes mit einer Verkaufsfläche von 800 m² erforderlich macht. Der Neubau am selben Standort sieht eine Verkaufsfläche von 1.200 m² vor.

Planungsbereich

Das ca. 0,9 Hektar große Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Nord östlich der Johann-Sebastian-Bach-Straße an der Kreuzung Ehrenfried-Jopp-Straße. Das Plangebiet umfasst das Grundstück des bestehenden ALDI-Marktes sowie die angrenzenden Straßenverkehrsflächen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 458 sowie die Flurstücke 415 und 311 (jeweils teilweise) der Flur 95.

Zum Verfahren

Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree vom 09.08.2016.

Der Bebauungsplan Nr. 101 „Lebensmittelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“ ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB und wird im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Für den Bebauungsplan Nr. 101 liegt jetzt ein Entwurf (Anlagen 1 und 2) vor, in den die Ergebnisse

- der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB,
- der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) i.V.m. § 4a BauGB,
- der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- sowie der erstellten Fachgutachten (Anlagen 4-6) eingeflossen sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch Auslage des Vorwurfs vom 21.09.2016 bis einschließlich 21.10.2016 und wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree vom 13.09.2016 amtlich bekannt gemacht. Parallel wurden mit Schreiben vom 19.09.2016 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der „Prüfung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit“ (Anlage 3) behandelt.

Durch den Vorhabenträger wurde eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse bezüglich der Verkaufsflächenerweiterung in Auftrag gegeben. Eine durch den Vorhabenträger beauftragte schalltechnische Untersuchung/ Lärmimmissionsprognose (Anlagen 5 und 6) ermittelte die durch den Anlieferverkehr gegebenenfalls verursachte Zusatzbelastung. Beide Gutachten unterstützen die Planungsabsichten positiv.

Planinhalte

Für den Bebauungsplan Nr. 101 liegt jetzt ein Entwurf vor, in den die Ergebnisse der erstellten Fachgutachten und der Stellungnahmen eingeflossen sind. In der Planzeichnung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt ausgewiesen, das die Unterbringung eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.200 m² ermöglicht. Die vorhandenen 104 Stellplätze werden auf 97 verringert. Ein Streifen entlang der südlichen Straße wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Nächste Verfahrensschritte

Für den vorliegenden Entwurf in der Fassung vom November 2016 sollen als nächste Verfahrensschritte parallel die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 101 „Lebensmittelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“ in der Fassung von November 2016 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich auszulegen.

im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung

Anlagen:

Anlage 1 – Bebauungsplan_Entwurf

Anlage 2 – Bebauungsplan_Begründung

Anlage 3 – Prüfung_Stellungnahmen-frühzeitige-Oeffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 4 – Vertraeglichkeitsanalyse

Anlage 5 – Schallprognose

Anlage 6 – Schallprognose_Anlagen

Der Entwurf zum Bebauungsplan wird aus technischen Gründen der Drucksache nicht im Originalmaßstab beigefügt. Er kann in der Fachgruppe Stadtplanung eingesehen werden und ist bei den Sitzungen verfügbar.