

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 02 "Shell-Tankstelle Triftstraße"

**Begründung zur Aufhebung
2010-06-22**



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde beschloss am 26. September 1991 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 02 "Shell-Tankstelle Triftstraße" für das Gebiet Gemarkung Fürstenwalde, Flur 72, Flurstück 233/1. Die Satzung trat am 3. September 1992 mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Das Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde-Nord, nördlich der Triftstraße gegenüber der Einmündung der Kantstraße zwischen Nikolaus-Otto-Straße und Rudolf-Diesel-Straße.

Das Planungsziel bestand in der Schaffung des Baurechts für eine Tankstelle. Zum Bau der Tankstelle wurde am 4. August 1992 zwischen der Stadt Fürstenwalde und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag in Form eines städtebaulichen Vertrages geschlossen. Das Vorhaben wurde durchgeführt.

Auf Grund des großen Bestandes von Tankstellen in Fürstenwalde, auch in näherer Umgebung des Plangebietes, und der sich daraus ergebenden Konkurrenz wurde die Shell-Tankstelle geschlossen.

Nachdem die Tankstelle zurückgebaut wurde, hat der Vorhaben- und Erschließungsplan sein städtebauliches Erfordernis verloren und ist aufgehoben. Ziel der Aufhebung ist, im gewerblichen Umfeld eine allgemeine Bebaubarkeit gemäß § 34 BauGB zu ermöglichen. Als Nachnutzung der Tankstelle ist ein Fahrzeugteilehandel mit KFZ-Service vorgesehen, der sich in sein gewerbliches Umfeld, in dem sich u. a. eine Tankstelle, eine KFZ-Waschanlage sowie KFZ-Handel und -Reparatur befinden, einfügt.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt bestehen nicht. Es wird im Gegenteil im Plangebiet und darüber hinaus sogar mit weniger KFZ-Aufkommen, insbesondere Lieferverkehr, sowie deutlich geringerer Geruchsausbildung durch Kraftstoffe u. ä. gerechnet. Weiterhin positiv zu werten, ist die Möglichkeit der Anwendung eines flexibleren, zukunfts-offenen Baurechtes, das eine Sicherung der gewerblichen Entwicklung in Fürstenwalde, insbesondere Fürstenwalde-Nord mit seiner guten verkehrlichen Lage, ermöglichen soll. Mit seiner exponierten Lage an der Bundesstraße B 168 bietet sich so auch für den auf dem Plangebiet vorgesehenen KFZ-bezogenen Handel eine positive Entwicklungschance.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 26. Januar 2006 die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Aufhebung nach dem vereinfachten Verfahren des § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß Art. 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag wurden am 4. Oktober 2007 die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angefragt. Als Ergebnis dieser Anfrage wurde durch die GL6 am 23. Oktober 2007 (Reg.-Nr. GL6-092/1992) mitgeteilt, dass der Aufhebung des VEP Nr. 02 "Shell-Tankstelle Triftstraße" keine Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree teilte darüber hinaus in ihrer regionalplanerischen Stellungnahme vom 15. November 2007 mit, dass die Belange der Regionalplanung durch das Aufhebungsverfahren nicht berührt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslage im Zeitraum vom 5. Mai 2008 bis einschließlich 5. Juni 2008. Parallel dazu wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Ergebnis der Beteiligungen gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein; seitens der Träger öffentlicher Belange wurde nur ein formaler Hinweis zur Ausgestaltung der Aufhebungssatzung gegeben.