

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.10.2010	
Stadtverordnetenversammlung	21.10.2010	

Beratungsgegenstand

Einfacher Bebauungsplan Nr. I "Einzelhandelsentwicklung Fürstenwalde Nord" hier: Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre

Sachverhalt:

In ihrer Sitzung am 3. Dezember 2009 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes Nr. I „Einzelhandelsentwicklung Fürstenwalde Nord“ beschlossen. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21. Oktober 2010 erfolgte der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches für den Einfachen Bebauungsplan Nr. I.

Als zukünftige Planungsziele sollen im Plangebiet zum Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche die in der „Fürstenwalder Liste“ des Einzelhandelskonzeptes aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente ausgeschlossen werden. Zur Sicherung der wohnortbezogenen Nahversorgung sollen ausnahmsweise Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu bestimmten Größen zulässig sein. Bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten genießen Bestandsschutz. Vorhandene Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen zum Schutz von Eigentumsrechten ausnahmsweise bis zu bestimmten Größen zulässig sein.

Im Bereich des Plangebietes gibt es zwei Bauvoranfragen zur Umnutzung von gewerblichen Räumen als Verkaufsmarkt bis 800 m² Verkaufsfläche und zum Neubau eines Verbrauchermarktes mit 800 m² Verkaufsfläche. Auf Antrag der Stadt wurde die Entscheidung über beide Voranfragen vom Bauordnungsamt für den Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt.

Zur Sicherung der vorgenannten Planungsziele ist es erforderlich, für den Planbereich eine Veränderungssperre zu beschließen. Durch diese Satzung über die Veränderungssperre wird es möglich, die bisher zurückgestellten Bauvoranfragen und möglicherweise noch eingehende Bauanträge oder Bauvoranfragen, die dem künftigen Planungsziel widersprechen, als unzulässig abzulehnen. Wenn überwiegende öffentliche Belange einem beantragten Vorhaben nicht entgegenstehen, kann nach § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der Ziele der Planung wird für das gesamte Plangebiet des Einfachen Bebauungsplanes Nr. I „Einzelhandelsentwicklung Fürstenwalde Nord“ eine Veränderungssperre

gemäß § 14 BauGB als Satzung gemäß § 16 BauGB beschlossen. Damit wird festgelegt, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß „Fürstenwalder Liste“ des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nicht durchgeführt werden dürfen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Jörg Ihlow
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

Satzungsentwurf