

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2011-085

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Langer Damm - Lange Straße"

Einreicher: Bürgermeister	13.04.2011
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
10.05.2011	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
12.05.2011	Hauptausschuss Z				
25.05.2011	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Für das im beiliegenden Lageplan vom 15.04.2011 gekennzeichnete Gebiet entlang des Langen Damms und der Langen Straße wird ein Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a i. V. mit § 13 BauGB „Langer Damm – Lange Straße“ aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:
 - Erhalt und Sicherung der vorhandenen wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs (Nahversorgung),
 - Erhalt sowie Förderung der Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ (Stadtzentrum).
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGB-Novelle 2007) wurde der § 9 Abs. 2a BauGB neu eingeführt. Danach kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Dies bedeutet, dass ein Bebauungsplan im sogenannten unbepflanzten Innenbereich aufgestellt werden kann, der kein Baugebiet nach der BauNVO festsetzt, sondern lediglich bestimmte Nutzungen zulässt, einschränkt oder ausschließt. Im Übrigen bleibt es bei der Anwendung der Vorschriften des § 34 BauGB.

Zu den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des Gesetzes zählen Hauptzentren (Innenstädte), Nebenzentren (Stadtteilzentren) und Nahversorgungszentren.

Die Stadt Finsterwalde hat in den Jahren 2008 und 2009 entsprechende Untersuchungen zum Einzelhandelsbesatz durchführen lassen in deren Ergebnis das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde am 22.04.2009 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Im Rahmen dessen Erstellung erfolgten eine detaillierte Erhebung des bestehenden Einzelhandelsangebotes und Analyse der örtlichen Situation. Insbesondere wurden die Verkaufsflächen nach Branchen und Sortimenten und die Verteilung des Einzelhandels nach Lagen erfasst.

Im Ergebnis der Erfassungen wurde festgestellt, dass sich nur ca. 17,4% der gesamten Verkaufsfläche der Stadt im Zentrum befinden und dieser Wert als sehr gering einzustufen ist. Der Anteil an Verkaufsfläche im Stadtzentrum in anderen ähnlich großen Standorten liegt zwischen 30% und 40%. Dieser geringe Verkaufsflächenbesatz ist deshalb Ausdruck einer unterdurchschnittlichen Magnetfunktion des Stadtzentrums aus Sicht des Handels. Das Verhältnis Verkaufsfläche Innenstadt zu anderen integrierten und auch nicht integrierten Lagen stellt sich für zentrenrelevante Sortimente z. T. so ungünstig dar, dass jegliche weitere „Verschiebung“ zu dramatischen Auswirkungen für das Stadtzentrum führen kann. Demzufolge muss dieser Entwicklung generell Einhalt geboten werden (Quelle: EHZK Finsterwalde, CIMA 2009).

Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ (siehe das am 22.04.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde als Grundlage und Fördervoraussetzung für das am 26.05.2010 beschlossene Konzept zur Umsetzung des Bundes-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“) soll das oben beschriebene Instrumentarium angewandt und die zulässigen Nutzungen mittels textlicher Festsetzung in einem einfachen Bebauungsplan geregelt werden.

Bebauungspläne im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB können im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB müssen frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht zwingend durchgeführt werden. Des Weiteren sind keine Umweltprüfung, kein Umweltbericht und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S.286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 12] S.202) haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Anlagen

- 1 Plangebiet
- 2 (informativ) Darstellung zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt“ (Stadtzentrum)