

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2014-012

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Langer Damm 6 - „Erweiterung Lidl-Markt,“

Einreicher: Bürgermeister	06.01.2014
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
11.02.2014	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
13.02.2014	Hauptausschuss				
26.02.2014	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet Flur 13, Flurstücke 146, 226, 227, 239, 240 241 und Flur 16, Flurstück 655 (teilweise) der Gemarkung Finsterwalde, gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 1) vom 07.01.2014 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Planungsrecht für die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und Vergrößerung der zulässigen Verkaufsfläche von derzeit 800 qm auf 1.100 qm.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 10.12.2013 gebeten, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten und für den vorhandenen Lidl-Markt die zulässige Verkaufsfläche auf 1.075 qm zu erhöhen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 20.01.2001 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Schloßstraße 6 b“ gefasst. In o. g. Bebauungsplan sind als zulässige Verkaufsfläche 800 qm festgesetzt. Der Bebauungsplan trat mit Bekanntmachung am 21.09.2001 in Kraft.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Lidl-Markt“ soll der vorhandene Bebauungsplan „Schloßstraße 6 b“ in den betroffenen Bereichen geändert werden. Die Überplanung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche entlang des Langen Damms (Gehwegbereich) ist nicht mehr erforderlich, da die Fläche bereits der Stadt gehört und als Verkehrsfläche genutzt wird, demzufolge weicht der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes geringfügig vom Ursprungsplan ab. Das nicht mit beantragte Flurstück 227 wird jedoch in den Planbereich mit einbezogen, da sich darauf teilweise Stellplätze des Lidl-Marktes befinden.

Im Zusammenhang mit der Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Vergrößerung der zulässigen Verkaufsfläche sind zudem Änderungen der Festsetzung von Stell- und Gemeinschaftsstellplätzen

verbunden, weiterhin ist die zulässige GRZ (Grundflächenzahl - bzw. zulässige Versiegelung) zu überprüfen, ebenso die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes tritt der bisherige Bebauungsplan in diesen Bereichen außer Kraft.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da dort bereits ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel dargestellt ist, nach damaliger Rechtsprechung begann die Großflächigkeit bereits bei 700 qm, nunmehr bei 800.

Der Vorhabenträger hat die Übernahme der Planungskosten zugesichert, dafür wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu fassen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Anlagen

- 1 Darstellung des Plangebietes (07.01.2014)
- 2 Antrag vom 10.12.2014 (als Anlage hier nur der Lageplan, alle anderen Anlagen sind im Ratsinfoprogramm abrufbar)