

Abwägung

zu den Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Behörden,
der sonstigen Träger öffentlicher Belange
und der Öffentlichkeit

zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt
Finsterwalde 2018
(Fortschreibung)

Entwurf



Stand: 05. November 2019

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018 (Fortschreibung)

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 05. November 2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwende	ja	nein	Enthaltung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange									
1	MIL/SenStadt Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg Referat GL 4 Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	30.04.2019	11.06.2019	<p>Erfordernisse der Raumordnung stehen derzeit nicht entgegen.</p> <p>Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der Entwurf des LEP HR wurde nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens am 29.01.2019 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR am 01.07.2019 verbindlich bleibt.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung für die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels des (noch) rechtswirksamen LEP B-B und die entsprechenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEP HR wurden in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept integriert. Die raumordnerische Bewertung von Bauleitplänen, die sich mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben befassen, erfolgt ab 01.07.2019 auf der Basis der genannten Ziele und Grundsätze des LEP HR. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind diese Bauleitpläne an die entsprechenden Ziele der Raumordnung anzupassen und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>				
2	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17 03046 Cottbus	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
3	Industrie- und Handelskammer Cottbus Goethestraße 1 03046 Cottbus	30.04.2019	19.06.2019	<p>Wir begrüßen und unterstützen die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.</p> <p>Wir empfehlen die Beachtung des Themas Barrierefrei-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Aussagen zur barrierefrei-</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018 (Fortschreibung)

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 05. November 2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwende	ja	nein	Enthaltung
				<p>heit für die Ladengeschäfte in der Innenstadt. Aufgrund desdemografischen Wandels ist mit einer Veränderung der Kundenstruktur zu rechnen. Die Läden in der historischen Innenstadt müssen die Möglichkeit bekommen, sich entsprechend an die Bedürfnisse ihrer Kunden anpassen zu können.</p> <p>Aus dem Stärken-Schwächen-Profil für die Stadt Finsterwalde und dem City-Check ergeben sich Defizite in der Schaufenstergestaltung. Aus diesen Ergebnissen ist ein deutlicher Qualifizierungsbedarf ermittelbar, zu dem wir im Rahmen der Festlegung weiterer Maßnahmen die fach- und branchenbezogenen Leistungen unserer Bildungseinrichtung anbieten. Eine betriebsnahe und praxisorientierte Aus- und Weiterbildung gewährleistet das: IHK-Bildungszentrum Cottbus GmbH Goethestraße 1 a, 03046 Cottbus</p>	<p>en Gestaltung der innerstädtischen Geschäfte sind bereits im Konzept auf Seite 98 enthalten.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>				
4	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt/Oder	30.04.2019	28.05.2019	<p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB möchten wir positiv anmerken, dass nach zehn Jahren die Stadt den Auftrag erteilt hat, die Leitlinien und Strategien für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels gutachterlich zu überprüfen und neu zu formulieren. Die Nutzung der Daten aus der Einzelhandelserfassung Land Brandenburg aus 2016 wurden dazu genutzt und vom Gutachter nach den neuesten wissenschaftlichen Standards aufbereitet.</p> <p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg begrüßt die Fortschreibung, da so die politischen Entscheidungsträger auf den Strukturwandel im Handel im Rahmen der Stadtentwicklung reagieren und neuen Handelsformen Ansiedlungsmöglichkeiten anbieten können.</p> <p>Wir bestätigen die durch den Gutachter unter Pkt. 4 aufgezeigten Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung, weisen aber auch darauf hin, dass sich der stetig wachsende Onlinehandel nicht durch Verkaufsflächen städtebaulich erfassen lässt, sondern sich durch andere Infrastrukturen (Logistikimmobilien, Rechenzentren, Bürogebäude, u.a.) auf die Raumstruktur auswirkt. Insofern sollte die weitere Zunahme des Onlinehandels als Chance begriffen werden, individuellere Flächenangebotsvarianten in die örtlichen Leerstände als Potentiale einzuplanen, um für Finsterwalde eigene Digitalisierungs-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zu den „neuen Arbeitsformen“ werden zur Kenntnis genommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018 (Fortschreibung)

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 05. November 2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwende	ja	nein	Enthaltung
				<p>und Raumplanungsstrategien zu schaffen. Mit einer engen Zusammenarbeit zwischen Land, Kommune, Handel und Forschung kann es gelingen, die notwendigen regionalen Datengrundlagen für die Immobilieneigentümer so aufzubereiten, dass sie auf Entwicklungstrends flexibel reagieren können. Neue Immobilienbewirtschaftungen wie z. B. mittels Coworkingspaces ermöglichen weiteren Innenstadtakteuren Arbeitsmöglichkeiten vor Ort, von denen auch der stationäre Handel profitieren kann.</p> <p>Der Erfolg des Handels wird auch in der Zukunft von der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche sowohl für den Wirtschafts- als auch für den Kundenverkehr abhängen. Ziel sollte es sein, die Grundlagen für einen fairen Wettbewerb des stationären und des Onlinehandels durch entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, auch um den Verkaufsflächenüberhang einer effizienten Nutzung wieder zuzuführen.</p> <p>Eine enge Zusammenarbeit mit den privaten Grundstückseigentümern wird dabei unerlässlich bleiben. Immobilien für den Handel und die Dienstleistung zukunftsorientiert zu erneuern und auszurichten hängt unmittelbar mit der Entwicklung der Kaufkraft in anderen Wirtschaftsbranchen vor Ort zusammen. Insofern unterstützen wir auch Ansiedlungen, die die Kaufkraft vor Ort binden, da das EH-ZK in Wechselwirkung mit weiteren kommunalen Konzepten (z. B. Mittelbereichskonzept, INSEK, Standortentwicklungskonzept RWK Westlausitz, Lärmaktionsplanung, Stadtumbaukonzept) steht.</p> <p>Den unter Pkt. 5 ab S.115 genannten Steuerungsempfehlungen des Gutachters stimmen wir zu, da die Differenzierung nach Versorgungsbereichen einen flexiblen Umgang mit Ansiedlungsanfragen zulässt und gleichzeitig vorhandenen Betrieben Bestandsschutz gibt.</p> <p>Abschließend empfehlen auch wir den Entscheidungsträgern, die Stadtverwaltung zu beauftragen, für eine aktive Investorenansprache die Ergebnisse des aktualisierten EH-ZK zu nutzen und mittelfristig die Überprüfung nach 5-7 Jahren einzuplanen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zentralen Versorgungsbereiche in Finsterwalde sind verkehrlich gut erreichbar, so dass sich daraus kein Handlungsbedarf ergibt.</p> <p>Die Hinweise werden für die weiterführenden Planungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018 (Fortschreibung)

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 05. November 2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwese	ja	nein	Enthaltung
				Für eine weitere Fortschreibung geben wir die Empfehlung, die Gutachter hinsichtlich konkreter Aussagen zu neuen Unternehmensformaten zu fordern, die am Markt aktiv sind und Standorte suchen, so dass auch die Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwalde in die Lage versetzt wird, Unternehmensansprachen gezielter vornehmen zu können.	Es ist davon auszugehen, dass expansionswillige Unternehmen den Kontakt zu den Kommunen von selbst aufnehmen. Diese Leistung ginge über die Anforderungen eines Einzelhandelskonzeptes hinaus.				
5	Landkreis Elbe-Elster Stabstelle für Kreisentwicklung Ludwig-Jahn-Straße 2 04916 Herzberg	30.04.2019	06.06.2019	<p>Das aus dem Jahr 2009 stammende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde wird mit der vorliegenden Entwurfsfassung fortgeschrieben (u. a. Formulierung neuer Entwicklungsziele, Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche nach Bedarfskategorien, Überprüfung der Sortimentsliste Finsterwalde). Es soll künftig u. a. in den bauleitplanerischen Abwägungsprozessen der Gemeinde als Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt werden und stellt eine programmatische Selbstbindung der Gemeinde dar.</p> <p>Zur vorliegenden Konzeption werden grundsätzlich keine Einwände vorgetragen, da die von der unteren Bauaufsichtsbehörde zu vertretenden bauplanungsrechtlichen Belange vom Grundsatz her zunächst nicht berührt werden.</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde nicht als „öffentlich-rechtliche Vorschrift“ betrachtet werden kann, die einer Baugenehmigung gemäß § 72 Abs. 1 BbgBO entgegengehalten werden kann. Als informelle gemeindliche Planung besitzt es nur verwaltungsinterne Bedeutung.</p> <p>Seitens des Sachgebietes Kreisentwicklung wird die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Finsterwalde befürwortet.</p> <p>Für die Stadt Finsterwalde, als Mittelzentrum, ist die Steuerung der Handels- und Zentrenentwicklung Grundlage für die weitere Entwicklung und das in der Kreisentwicklungskonzeption enthaltene Ziel „Die ortsnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren, Dienstleistungen und sozialen Diensten abzusichern.“ wird fachplanerisch unterlegt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018 (Fortschreibung)

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 05. November 2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
				Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlage ihre Gültigkeit.	Keine Abwägung erforderlich Keine Abwägung erforderlich				
6	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
7	Stadtverwaltung Doberlug-Kirchhain Am Markt 8 03253 Doberlug-Kirchhain	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
8	Stadtverwaltung Sonnwalde Schulstraße 3 03249 Sonnwalde	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
9	Amt Kleine Elster (Niederlausitz) Turmstraße 5 03238 Finsterwalde	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
10	Amt Plessa Steinweg 6 04928 Plessa	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
11	Stadt Lauchhammer Bad Liebenwerdaer Straße 69 01979 Lauchhammer	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
12	Amt Elsterland Kindergartenstraße 2a 03253 Schönborn	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
13	Abteilung öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Finsterwalde	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
14	Abteilung Tiefbau und Grün- pflege der Stadt Finsterwalde	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
15	Abteilung Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Finsterwalde	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
16	Stadtplanung Sanierungsrecht	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Abwägung zu den Stellungnahmen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018 (Fortschreibung)

Ifd. Nr.	Anschrift	beteiligt am	Stellungnahme vom	Hinweis, Auflage	Abwägung Stand: 05. November 2019	Beschlussfassung, Abstimmung			
						Anwesende	ja	nein	Enthaltung
17	Stadtplanung Baurecht	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
18	Wirtschaftsförderung der Stadt Finsterwalde	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
19	DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Ostrower Straße 15 03046 Cottbus	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
20	SängerstadtRegion e.V. Markt 1 03238 Finsterwalde	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				
21	complan Kommunalberatung Voltaireweg 4 14469 Potsdam	30.04.2019		Keine Stellungnahme eingegangen.	Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen wären.				

Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen und Erörterung in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Anlage: Stellungnahme zu drei Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsbegehren GMA 03.12.2019