

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2017-007**

öffentlich

### Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Langer Damm - Lange Straße"

Einreicher: Bürgermeister	13.12.2016
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

#### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
07.02.2017	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
09.02.2017	Hauptausschuss				
22.02.2017	Stadtverordnetenversammlung				

#### Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan „Langer Damm – Lange Straße“ soll aufgehoben werden. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes treten für den Planbereich anstelle der in der Satzung enthaltenen Regelungen, § 34 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB vollumfänglich wieder in Kraft. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan (Anlage 2), der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

#### Sachverhalt

Mit E-Mail vom 06. Dezember 2016 beantragt der Eigentümer des Ladengeschäftes Langer Damm 9 die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes (Anlage 1).

Aus den beigefügten Unterlagen ist ersichtlich, dass die Firma Action Deutschland einen Non-Food-Discounter plant. Das Geschäft soll durch entsprechende Um- und Anbauten modernisiert werden (siehe Beschreibung und Plan). Eine Sortimentsliste ist dem Antrag vom 06.12.2016 beigefügt. Dabei handelt es sich größtenteils um zentrenrelevante Sortimente.

Als geplante Verkaufsfläche werden ca. 800 qm angegeben. Auf der Homepage <https://view.publitas.com/action-de/corporate-brochure-de/page/1> steht eine Imagebroschüre zur Verfügung. In der Anlage 4 sind einige Auszüge daraus beigefügt.

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langer Damm – Lange Straße“, der außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ liegt (Anlage3).

Der Bebauungsplan „Langer Damm – Lange Straße“ enthält als einzige Regelung den Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher nicht möglich. Zum Erreichen des Planungsrechtes wäre die Aufhebung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde im Mai 2012 zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches gefasst. Der zentrale Versorgungsbereich endet auf der gegenüberliegenden

Straßenseite.

Im Planbereich sind keine Einzelhandelsunternehmen mehr ansässig. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der Lidl-Markt, südlich der Netto-Lebensmitteldiscounter.

Auch die nördlich davon liegenden Gebäude an der Langen Straße gehören nicht mehr zum beschlossenen zentralen Versorgungsbereich. Die ehemals dort ansässigen Einzelhandelsunternehmen sind größtenteils nicht mehr vorhanden. Vereinzelt sind in den Erdgeschossen wechselnde Mieter unterschiedlicher Branchen (auch Einzelhandel) sowie Leerstand zu verzeichnen (Bilder in Anlage 5).

Inzwischen sind auch die südlich des Langen Damms gelegenen Gewerbeeinheiten (Gaststätte, Makler- bzw. Versicherungsbüro) durch Leerstand gekennzeichnet. Zusammen mit dem mindergenutzten Objekt Langer Damm 9 sind an diesem Punkt bereits erste städtebauliche Probleme, verursacht durch unansehnliche Gebäude und Schaufenster, zu beobachten (Bilder Anlage 6).

Im Jahr 2017 ist die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vorgesehen. Dabei werden sowohl die Daten zum Einzelhandel als auch die entsprechenden Festlegungen (Sortimentslisten, Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche) überprüft und aktualisiert.

In diesem Zuge dieser Überprüfung wäre denkbar, den unmittelbar an den zentralen Versorgungsbereich angrenzenden Straßenzug des Langen Damms, ggf. bis zum Nettomarkt im Süden sowie die nördlich der Langen Straße vor dem COWAG-Parkplatz liegende Bebauung mit in den zentralen Versorgungsbereich einzubeziehen, da die Lage immer noch relativ zentral ist.

Bebauungspläne im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB können im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Sie können demzufolge auch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert oder aufgehoben werden (§ 1 Abs. 8 BauGB). 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 haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

**Anlagen**

- 1 Antrag vom 06.12.2016 (in Auszügen)
- 2 Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan
- 3 Darstellung zentraler Versorgungsbereich
- 4 Auszüge aus der Imagebroschüre
- 5 Bilder der nördlich außerhalb des Plangebietes liegenden Gebäude
- 6 Bilder der leerstehenden Immobilien im Plangebiet