

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2017-008

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 Antrag vom 06.12.2016 auf Änderung des Bebauungsplanes "Langer Damm - Lange Straße" wird abgelehnt.

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“ (Geltungsbereich in Anlage 2 dargestellt), der außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ liegt (Anlage3).

Die Stadt Finsterwalde hat in den Jahren 2008 und 2009 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 eine Analyse der örtlichen Situation. Insbesondere wurden die Verkaufsflächen nach Branchen und Sortimenten und die Verteilung des Einzelhandels nach Lagen erfasst.

Im Ergebnis der Erfassungen und Analysen wurden die zentralen Versorgungsbereiche festgelegt. Im Weiteren 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: EHZZ 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 Bundesländer-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“) wurde der Bebauungsplan für die außerhalb des festgesetzten zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ liegenden Grundstücke aufgestellt und die zentrenrelevanten Sortimente ausgeschlossen.

An dieser Entscheidung soll festgehalten werden.

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