

Anlage 4 zur BV-2020-010

Abbildung 33: Übersicht Steuerungsempfehlungen

Ansiedlung in ... mit ...		Hauptzentrum Innenstadt Finsterwalde	Stadtteilzentrum	Nahversorgungszentrum	Sonderstandorte	sonstige Lagen		
						Nahversorgungsstandorte	siedlungsräumlich integrierte Lagen	siedlungsräumlich nicht integrierte Lagen
Nahversorgungsrelevantem Kernsortiment	> 800 m ² VK	✓	✓	ⓘ	⚡	ⓘ	⚡	⚡
	400 – 799 m ² VK	✓	✓	✓	⚡	✓	⚡	⚡
	50 – 399 m ² VK	✓	✓	✓	⚡	✓	✓	⚡
zentrenrelevantem Kernsortiment	> 800 m ² VK	✓	⚡	⚡	⚡	⚡	⚡	⚡
	400 – 799 m ² VK	✓	ⓘ	⚡	⚡	⚡	⚡	⚡
	50 – 399 m ² VK	✓	✓	ⓘ	⚡	⚡	⚡	⚡
nicht zentrenrelevantem Kernsortiment	> 800 m ² VK	✓	✓	⚡	✓	⚡	⚡	⚡
	50 – 799 m ² VK	✓	✓	⚡	✓	✓	✓	✓

✓ Ansiedlung möglich und städtebaulich **zu empfehlen**
 ✓ Ansiedlung möglich, aber städtebaulich **nicht zu empfehlen**
 ⓘ Einzelfallprüfung erforderlich, beachte Ausführung in den entsprechenden Kapiteln
 ⚡ Ansiedlung nicht möglich

GMA-Empfehlungen 2018

zusätzlich: „Kleinflächenregelung“ - Betriebe unter 50 qm Verkaufsfläche mit zentrenrelevantem Einzelhandel sollen sowohl an Nahversorgungsstandorten als auch in siedlungsräumlichen integrierten Lagen zulässig sein (S. 116, 124)

Erläuterungen zur Lage (aus Definition Einzelhandelskonzept):

Hauptzentrum	Innenstadt Finsterwalde, lt. Plan
Stadtteilzentrum	Südpassage / Sängerstadt-Center
Nahversorgungszentrum	entfällt
Sonderstandorte	Sonnewalder Straße 100 (derzeit Kaufland, Profi u. a.) Lichterfelder Straße (derzeit Baustoffcenter) Weststraße (derzeit Opti-Wohnwelt)
Nahversorgungsstandorte	Sonnewalder Straße 66 (derzeit Netto) Langer Damm 17 (derzeit Netto dansk) Dresdener Straße 125 (derzeit NP-Markt) zusätzlich: Schacksdorfer Straße 21 (derzeit Netto u. a.)
siedlungsräumlich integriert	alle übrigen Bereiche mit zusammenhängender Bebauung und Wohngebietsbezug (ein baulicher Zusammenhang mit der näheren Umgebung besteht in mindestens zwei Himmels-

siedlungsräumlich nicht integriert

richtungen), weitere Voraussetzung Abstand von 800 m zum nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich (z. B. Wohngebietslagen, Mischgebietslagen)
alle übrigen Bereiche mit keinem bzw. nur geringem Wohngebietsbezug (ein baulicher Zusammenhang mit der näheren Umgebung besteht in maximal einer Himmelsrichtung), (z. B. Gewerbe- und Industriegebiete)

Anlage 4 zur BV-2020-010

Abbildung 33: Übersicht Steuerungsempfehlungen

Ansiedlung in ... mit ...		Hauptzentrum Innenstadt Finsterwalde	Stadtteilzentrum	Nahversorgungszentrum	Sonderstandorte	sonstige Lagen		
						Nahversorgungsstandorte	siedlungsräumlich integrierte Lagen	siedlungsräumlich nicht integrierte Lagen
Nahversorgungsrelevantem Kernsortiment	> 800 m ² VK	✓	✓	ⓘ	⚡	ⓘ	⚡	⚡
	400 – 799 m ² VK	✓	✓	✓	⚡	✓	⚡	⚡
	50 – 399 m ² VK	✓	✓	✓	⚡	✓	✓	⚡
zentrenrelevantem Kernsortiment	> 800 m ² VK	✓	⚡	⚡	⚡	⚡	⚡	⚡
	400 – 799 m ² VK	✓	ⓘ	⚡	⚡	⚡	⚡	⚡
	50 – 399 m ² VK	✓	✓	ⓘ	⚡	⚡	⚡	⚡
nicht zentrenrelevantem Kernsortiment	> 800 m ² VK	✓	✓	⚡	✓	⚡	⚡	⚡
	50 – 799 m ² VK	✓	✓	⚡	✓	✓	✓	✓

✓ Ansiedlung möglich und städtebaulich **zu empfehlen**
 ✓ Ansiedlung möglich, aber städtebaulich **nicht zu empfehlen**
 ⓘ Einzelfallprüfung erforderlich, beachte Ausführung in den entsprechenden Kapiteln
 ⚡ Ansiedlung nicht möglich

GMA-Empfehlungen 2018

zusätzlich: „Kleinflächenregelung“ - Betriebe unter 50 qm Verkaufsfläche mit zentrenrelevantem Einzelhandel sollen sowohl an Nahversorgungsstandorten als auch in siedlungsräumlichen integrierten Lagen zulässig sein (S. 116, 124)

Erläuterungen zur Lage (aus Definition Einzelhandelskonzept):

Hauptzentrum	Innenstadt Finsterwalde, lt. Plan
Stadtteilzentrum	Südpassage / Sängerstadt-Center
Nahversorgungszentrum	entfällt
Sonderstandorte	Sonnewalder Straße 100 (derzeit Kaufland, Profi u. a.) Lichterfelder Straße (derzeit Baustoffcenter) Weststraße (derzeit Opti-Wohnwelt)
Nahversorgungsstandorte	Sonnewalder Straße 66 (derzeit Netto) Langer Damm 17 (derzeit Netto dansk) Dresdener Straße 125 (derzeit NP-Markt) zusätzlich: Schacksdorfer Straße 21 (derzeit Netto u. a.)
siedlungsräumlich integriert	alle übrigen Bereiche mit zusammenhängender Bebauung und Wohngebietsbezug (ein baulicher Zusammenhang mit der näheren Umgebung besteht in mindestens zwei Himmels-

siedlungsräumlich nicht integriert

richtungen), weitere Voraussetzung Abstand von 800 m zum nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich (z. B. Wohngebietslagen, Mischgebietslagen)
alle übrigen Bereiche mit keinem bzw. nur geringem Wohngebietsbezug (ein baulicher Zusammenhang mit der näheren Umgebung besteht in maximal einer Himmelsrichtung), (z. B. Gewerbe- und Industriegebiete)