

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/641/2011**

Datum: 20.09.2011

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. I "Strategische Steuerung des Einzelhandels"
Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	11.10.2011	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	27.10.2011	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der nach Maßgabe der Synopse vom 10.03.2011 erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ und seine Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 29.07.2011 gebilligt.
Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ gehören alle Grundstücke und Flächen innerhalb der in der Anlage 1 (Übersichtsplan vom 29.07.2011) dargestellten zeichnerischen Abgrenzung, die mit einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nach § 30 überplant sind oder sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB befinden. Der Außenbereich nach § 35 BauGB wird nicht vom Geltungsbereich erfasst.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ und seine Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die öffentliche Auslegung bekannt zu machen und mitzuteilen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan vom 29.07.2011

Anlage 2: Kurzfassung Festsetzungssystematik und Planentwurf A 3

Anlage 3: CD-ROM Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ und seine Begründung Stand: 29.07.2011

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand
a) Ergebnishaushalt:					
2011	Aufwand	51.10.	543100	8.300,00 €	10.000,00 €
2012	Aufwand	51.10.	543100		12.000,00 €
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung: Die Differenz in Höhe von 1.700,00 € wird aus dem USK 61000.65510 (Sachkonto: 543100, Produktgruppe: 51.10) bezahlt.					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Am 27.05.2010 fasste die Stvv den Aufstellungsbeschluss für den strategischen Bebauungsplan. Um die Festsetzungsinhalte des strategischen Bebauungsplan rechtssicher aus dem Einzelhandel-Zentrenkonzept (EZK) herleiten zu können, bedurfte es im Vorfeld einer Aktualisierung der Datengrundlage im EZK und einer Berücksichtigung der seit 2007 vollzogenen Einzelhandelsentwicklung in der Stadt sowie der Überprüfung der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche im EZK auf Grund der aktuellen Rechtsprechung.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt nahm in seiner Sitzung am 05.10.2010 den Entwurf der Fortschreibung des EZK 2007, ein Informationsblatt über die Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Bebauungsplanung wie den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.

Die Verwaltung hat danach umgehend die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt bekannt gemacht und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Abfrage nach dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden in einer Synopse der Stadtverordnetenversammlung am 28.04.2011 zur Kenntnis gegeben.

Da die Vorlage zum Beschluss über die öffentliche Auslegung im ABPU vom 13.09.2011 auf Grund des immensen Umfangs der Anlagen von der Tagesordnung genommen wurde, hat die Verwaltung die Vorlage dahingehend überarbeitet, dass der Vorlage nun eine Kurzfassung in Papierform (Anlage 2) und die dann zur öffentlichen Auslegung bestimmten, kompletten Unterlagen auf CD-ROM (Anlage 3) beigelegt sind.

In der Vorlage wurde auch die Anlage 1, der Übersichtsplan aktualisiert. In der Septembervorlage lag als Anlage 1 der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses bei. Im Zuge der Bebauungsplanerarbeitung hat sich der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert. Flächen wurden ausgegrenzt (bspw. Zentraler Versorgungsbereich Finow und Stadtmitte). Und zur eindeutigen und parzellenscharfen Abgrenzung des Geltungsbereiches wurden ganze Flurstücke einbezogen. Eine Neufassung des Aufstellungsbeschlusses auf Grund des geänderten Geltungsbereiches ist nicht erforderlich, da Genehmigungen nach § 33 BauGB auf den neu in den Geltungsbereich hinzugezogenen Teilflächen von Flurstücken unwahrscheinlich sind.

Die Anlage 1 dieser Vorlage gibt nun den geringfügig geänderten Geltungsbereich entsprechend dem Bebauungsplanentwurf wieder.

Der nach Maßgabe der Synopse vom 10.03.2011 erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ und seine Begründung in der vorliegenden Fassung vom 29.07.2011 liegen nun zur Billigung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vor.