

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/742/2012**

Datum: 15.03.2012

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde**  
**Selbstbindungsbeschluss der Fortschreibung 2010**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	10.04.2012	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	26.04.2012	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stvv beschließt die Fortschreibung 2010 des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes der Stadt Eberswalde, Stand: 29. Juli 2011, redaktionell ergänzt Februar 2012, als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Boginski  
Bürgermeister

## Anlagen

Anlage: Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde, Fortschreibung 2010

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

## Sachverhaltsdarstellung:

Um weiteren Fehlentwicklungen bei der Verteilung der Verkaufsflächen im Stadtgebiet und der sich daraus ergebenden städtebaulichen Spannungen und nachteilige Auswirkungen entgegenzuwirken, beschloss die Stadt Eberswalde, städtebaulich begründete Steuerungsmaßnahmen zu ergreifen: Als erste Stufe wurde das Einzelhandels-Zentrenkonzept Stadt Eberswalde (EZK 2007) erstellt. Den Abschluss von dessen Bearbeitung bildete im September 2007 der Beschluss des Konzepts durch die Stadtverordneten, sodass das EZK nunmehr als städtebauliches Konzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Das EZK 2007 benennt Ziele und Handlungsrichtlinien zur räumlichen Entwicklung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur der Stadt Eberswalde. Zur räumlichen Umsetzung wurden die zentralen Versorgungsbereiche im Eberswalder Stadtgebiet ausgewiesen sowie die ortsspezifischen zentrenrelevanten Sortimente benannt.

Als zweite Stufe der Steuerungsmaßnahmen leitete die Stadt Eberswalde ein Bebauungsplanverfahren ein, um die Ziele und Handlungsrichtlinien des EZK in die für jedermann verbindliche Bauleitplanung zu übertragen. Dazu war es jedoch im Vorfeld erforderlich, das Einzelhandels-Zentrenkonzept fortzuschreiben. Im Mittelpunkt stand dabei erneut die Identifikation und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche. Unter Berücksichtigung der Entwicklungen vor Ort seit 2007 und der aktuellen Rechtsprechung wurde das Standortkonzept der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche überprüft und - soweit erforderlich - angepasst.

Der vorliegende Entwurf zum EZK 2010 wurde im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten sachdienlichen Hinweise zur Konzeptkurzfassung flossen in die Anfertigung des vorliegenden Entwurfs ein. Die förmliche Beteiligung gab keinen Anlass, das Konzept zu ändern.

Die Fortschreibung 2010 des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes der Stadt Eberswalde ist durch den Selbstbindungsbeschluss zukünftig als eines von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen.

Die Jahreszahl der Fortschreibung **2010** bezeichnet das Jahr der Datenerhebung, die der Fortschreibung des EZK zu Grunde liegt und nicht das Beschlussjahr der Selbstbindung. Durch das Beteiligungsverfahren zum EZK in Anlehnung an den strategischen Bebauungsplan Nr. I erfolgt die Beschlussfassung erst 2012.