

Einzelhandels- Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde

- Selbstbindungsbeschluss
der Fortschreibung 2010 -

Eberswalde, 10.04.2012

Hintergrund: § 1 Abs. 6 BauGB

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

...

11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder von einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

...“

So auch § 9 Abs. 2a BauGB:

„Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden,

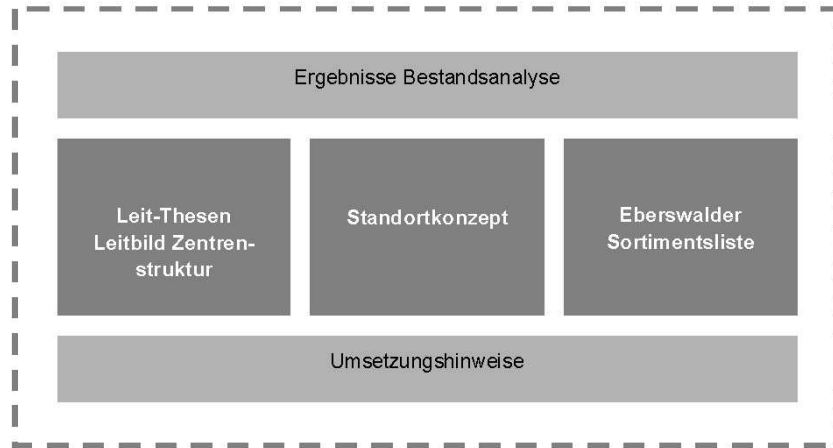
in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden.

Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes **städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11** zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält.“

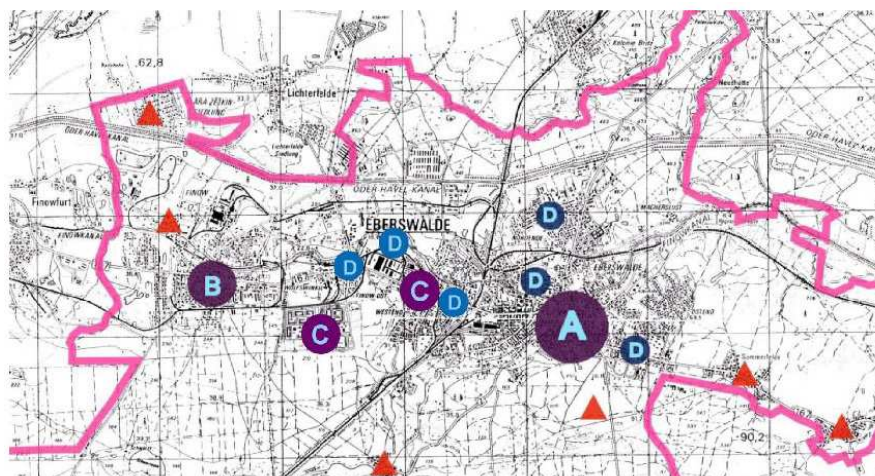
Verfahrensablauf

- September 2007: Beschluss des Einzelhandels-Zentrenkonzept Stadt Eberswalde (EZK 2007) durch die Stadtverordneten
 - Mai 2010: Beschluss zur Aufstellung des strategischen Bebauungsplans Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ zur Umsetzung des EZK 2007
- Überprüfung der Abgrenzung der zentralen Lagen erforderlich, daher Fortschreibung des EZK 2010
- Oktober – November 2010: frühzeitige Beteiligung zum strategischen B-Plan und zum Vorentwurf der Fortschreibung des EZK 2010
 - Dezember 2011: förmliche Beteiligung zum strategischen B-Plan dem die Fortschreibung des EZK 2010 als Anlage beigefügt wurde (Stand Juli 2011)

Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde
 Fortschreibung 2010 – schematischer Aufbau



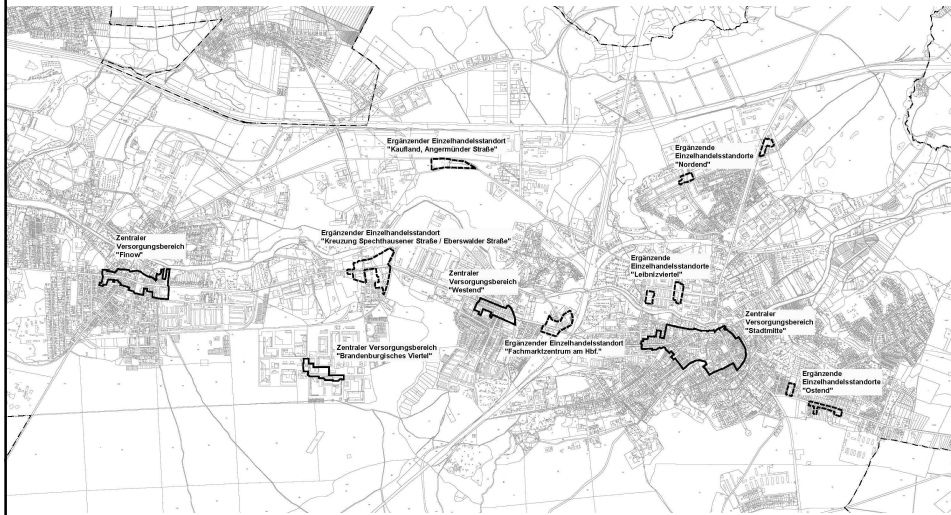
Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde
 Fortschreibung 2010 – Leitbild Zentrenstruktur



- | | |
|--|--|
| <p>A Innerstadtl. Zentr. im Eberswalde</p> <p>B Nebenzentrum Finow</p> | <p>C Grund- und Nahversorgungszentren Brandenburgisches Viertel und Westend</p> <p>D ergänzende Einzelhandelsstandorte: Nordend, Leibniz-Viertel, Ostend, Kreuzung Spechthausener Straße/ Eberswalder Straße, Fachmarktzentrum am Hauptbahnhof, Kaufland/Angermünder Straße</p> <p>▲ Nachbarschaftsläden</p> |
|--|--|

Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde

Fortschreibung 2010 – Standortkonzept



Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde

Fortschreibung 2010 – Eberswalder Liste

Definition der ortsspezifischen Sortimentliste

- Nahversorgungsrelevante Sortimente
- Sonstige zentrenrelevante Sortimente
- Nicht zentrenrelevante Sortimente

EZK 2010	Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008, Abschnitt G (Statistisches Bundesamt, WZ 2008)	gemäß EZK 2010 zulässig in ...					
		Innenstadtzentrum (ZV)	Nebenzentrum (ZV)	Grund- und Nahversorgungs-zentrum (ZV)	Ergänzende Standorte (EHS)	Überall gemäß Baurecht	
Nahversorgungsangebote							
ungerelevante Sortimente (in Sortimente)	47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren	x	x	x	a	-
	47.61	Bücher	x	x	x	a	-
	47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen	x	x	x	a	-
	47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	x	x	x	a	-
	47.73	Apotheken (Arzneimittel)	x	x	x	a	-

Hinweise zur verbindlichen Umsetzung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts

- Die erste Stufe: Beschluss zur Billigung des EZK
- Die zweite Stufe: Aufstellung eines strategischen Bebauungsplans