

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

- B = Begründung ändern oder ergänzen
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
- V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB -

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 27.04.12 / 02.05.2012

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 16.05.2012

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	Stadtverwaltung Bad Freienwalde / Oder			
1.1	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.			
2	IHK Ostbrandenburg, Schreiben vom 16.05.2012			
2.1	vielen Dank für die erneute Beteiligung. Aus Sicht der IHK Ostbrandenburg gibt es zu den Änderungen keine weiteren Hinweise oder Anregungen.		<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
2.2	Bitte beachten Sie, die IHK Ostbrandenburg hat ihren Hauptsitz in Frankfurt (Oder) und u.a. eine Geschäftsstelle in Eberswalde, gibt aber nur eine Stellungnahme ab.		Die Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden wird überarbeitet; der TÖB IHK Ostbrandenburg, Geschäftsstelle Eberswalde wird gestrichen.	H

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Sie können daher den "Sitz Eberswalde" aus dem Verteiler streichen, so sparen Sie Kosten und im Abwägungsprotokoll erscheint unsere Geschäftsstelle nicht als säumig.		Zukünftig wird allein die Hauptgeschäftsstelle angeschrieben.	

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Ort, den

Unterschrift

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

- Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB -

Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt durch Schreiben vom 27.04.2012 des Stadtentwicklungsamtes Eberswalde. Es ging 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein:

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
B 1	Bürger 1, Schreiben vom 15.05.2012			
B 1.1	wir vertreten auch weiterhin die Firmen Wohnorama Möbel Kuch GmbH und Wohnorama Möbel Kuch Grundstücksverwaltungs GmbH. Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.04.2012 und die Übermittlung der CD-ROM mit den wesentlichen Planunterlagen.		Sachverhaltsdarstellung - keine Abwägung erforderlich.	K
B 1.2	Zunächst dürfen wir namens und im Auftrag unserer Mandanten die nunmehr beabsichtigten Festsetzungen nachdrücklich begrüßen. Unsere Mandanten sind bei der weiteren Entwicklung der Grundstücksflächen auch weiterhin daran interessiert, im Einvernehmen und in Kooperation mit der Stadt Eberswalde Ansiedlungen und Projektentwicklungen vorzunehmen. Hierfür bietet der nunmehr beabsichtigte Bebauungsplaninhalt eine gute Grundlage.	Art der Nutzung	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
B 1.3	Im Einzelnen sei noch auf folgendes hingewiesen: Wir hatten beantragt, Großhandelsbetriebe mit einer Größe bis zu 2.000 m ² als allgemein zulässig festzusetzen. Sie haben nunmehr den Weg gewählt, diese Gewerbebetriebe ohne Größenbegrenzung als ausnahmsweise zulässig festzusetzen. Unsere Mandanten sind hiermit	Art der Nutzung	Wie vom Einwender richtig dargestellt wird, wurde von einer Festsetzung einer maximal zulässigen Größe von Großhandelsbetrieben Abstand genommen. Dies geschah vor dem Hintergrund, dass eine Differenzierung der Zulässigkeit von Betrieben nach Maßgabe ihrer Flächengröße rechtlich unzu-	V

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>einverstanden, gehen aber davon aus, dass die Ausübung des Ermessens im Rahmen der Erteilung von Ausnahmen jedenfalls bei Betrieben bis zu 2.000 m² zur Zulässigkeit eines derartigen Vorhabens führen wird.</p>		<p>lässig ist, sofern damit kein in der Realität anerkannter Betriebstyp beschrieben wird.</p> <p>Aus der hier vorgenommenen Festsetzung der ausnahmsweisen Zulässigkeit lässt sich kein Rechtsanspruch hinsichtlich einer grundsätzlich von der Stadt Eberswalde akzeptierten Größe der Geschossfläche der ausnahmsweise zulässigen Großhandelsbetriebe ableiten. Jedes Vorhaben unterliegt einer Einzelfallprüfung, wobei auch die Geschossfläche individuell nach Antragslage geprüft wird. Im Schreiben vom 31.01.12 sprach der Einwender von einer Geschossfläche bis zu 2.000 m²; im Schreiben vom 03.02.12 wurde mitgeteilt, dass eine Geschossfläche bis zu 1.000 m² für den einen angestrebten Großhandelsbetrieb ausreichend wäre.</p>	
B 1.4	<p>Mit den vorgenommenen Klarstellungen und redaktionellen Änderungen besteht ebenso Einverständnis wie mit dem Entfall der GFZ-Festsetzung.</p>	<p>Art der Nutzung</p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>
B 1.5	<p>Auf ein kleines Problem möchten wir noch hinweisen: Die GRZ wird aus dem bisherigen Bebauungsplan mit 0,6 übernommen. Wenn der Verkaufsflächenfaktor 0,4 beträgt und ein Einzelhandelsprojekt errichtet wurde, das ca. 30 % Nicht-Verkaufsfläche (Lager, Sozialräume etc.) enthält, wäre die GRZ ausgeschöpft und für die zusätzliche ausnahmsweise Zulässigkeit eines Großhandelsbetriebes kein Raum mehr. Die BauNVO sieht in § 17 Abs. 1 sowohl für Gewerbegebiete als auch für Sonstige Sondergebiete eine GRZ von bis zu 0,8 vor. Insoweit sollte ebenfalls eine Ausnahmemöglichkeit in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um dann später nicht die ausnahmsweise zulässigen betriebsbezogenen Wohnungen bzw. Großhandelsbetriebe an der strikten GRZ-Festsetzung scheitern zu</p>	<p>Maß der Nutzung</p>	<p>Wie vom Einwender richtig dargestellt, gilt im Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ des Teilgebietes 520/3 eine GRZ 0,6 für Hauptanlagen, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenlagen auf bis zu 0,8 ausgedehnt werden darf. Diese GRZ wurde in dem bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplans BPL Nr. 520/3 als zulässiges Maß der baulichen Nutzung einer Abwägung unterzogen und festgesetzt.</p> <p>Bei dem strategischen Bebauungsplan hingegen handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der sich allein mit der zulässigen Art der Nutzung beschäftigt. Durch den einfachen Bebauungsplan wird das in dem rechtsverbindlichen</p>	<p>N</p>

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	lassen. Dies war auch schon Gegenstand unserer ursprünglichen Stellungnahme (vgl. lfd.Nr. B 1.7 der Abwägungsunterlage). Es handelt sich also nicht um eine neue Forderung.		<p>Bebauungsplan BPL Nr. 520/3 bereits festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht berührt. Das gilt auch für alle anderen in den strategischen Bebauungsplan einbezogenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne.</p> <p>Die vom Einwender vorgeschlagene Aufnahme einer Ausnahmeregelung für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Großhandelsbetriebe und Betriebswohnungen) von der festgesetzten GRZ ist auch abgesehen von vorgenannten Rahmenbedingungen hinaus nicht erforderlich: Der bereits rechtsverbindliche B-Plan Nr. 520/3 setzt neben der GRZ 0,6 als Höchstmaß der zulässigen Gebäude nur eine Traufhöhe von maximal 12,0 m, aber keine GFZ fest. Damit können auf jedem Baugrundstück mehrgeschossige Gebäude mit einer maximalen Traufhöhe von 12,0 m errichtet werden. Somit besteht auch unter vollständiger Ausnutzung des Verkaufsflächenfaktors 0,4 für Einzelhandelsbetriebe einschließlich deren Nebenflächen und –anlagen im Rahmen der festgesetzten GRZ 0,6 noch Raum für die Unterbringung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in einem weiteren Geschoss. Der Anregung des Einwenders soll daher nicht gefolgt werden.</p>	
B 1.6	Insgesamt sind unsere Mandanten - mit Ausnahme der aufgezeigten GRZ-Problematik - durch die nunmehr beabsichtigten Festsetzungen sehr motiviert, die Entwicklung dieser Fläche effektiv vorantreiben zu können.		Abwägung siehe Pkt. B 1.5	Siehe B1.5

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende

- nicht erforderlich -

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise (T)

- Siehe Hinweise aus eigener Sachkenntnis -

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U)

- Siehe Hinweise aus eigener Sachkenntnis -

IV. Sonstiger Handlungsbedarf (H)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden wird überarbeitet; der TÖB IHK Ostbrandenburg, Geschäftsstelle Eberswalde wird gestrichen. Zukünftig wird allein die Hauptgeschäftsstelle angeschrieben.	2.2

V. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des Beteiligten	Gegenstand des Hinweises	Abwägungsvorschlag
1	Bürger 1	Für die ausnahmsweise zulässigen Nutzun-	Im Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ des Teilgebietes BPL

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

	gen im Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ im Teilgebiet BPL Nr. 520/3 soll eine Ausnahmereglung von der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten GRZ 0,6 getroffen werden.	520/3 gilt eine GRZ 0,6 für Hauptanlagen, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenlagen auf bis zu 0,8 ausgedehnt werden darf. Diese GRZ wurde in dem bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplans BPL Nr. 520/3 als zulässiges Maß der baulichen Nutzung einer Abwägung unterzogen und festgesetzt. Dabei soll es bleiben.
--	---	---

VI. Hinweise aus eigener Sachkenntnis / Redaktionelle Klarstellungen

1. Die textlichen Festsetzungen TF 5, 6, 7 und 9 werden redaktionell geringfügig geändert – ohne den Festsetzungsinhalt zu ändern.
2. Die TF 12.1 und TF 13.1 Abs. 2 werden im Wortlaut ohne Veränderung ihres Festsetzungsinhalts redaktionell klargestellt.
3. In der textlichen Festsetzung TF 14 Bestandschutzklausel und im zugehörigen Begründungstext wird durch textliche Ergänzung redaktionell klargestellt, dass sich die Regelung sowohl auf die Flächen gemäß § 34 BauGB als auch auf die einbezogenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne bezieht.

Die nachfolgende Synopse zeigt die redaktionellen Änderungen im Detail:

Nr. der TF	Text der Festsetzung, Stand: 13.03.2012-8, erneute Beteiligung	Text der Festsetzung, Stand: 25.05.2012-9, Satzungsfassung	Anmerkung
5	<p>Ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstätten in Zusammenhang mit Gewerbebetrieben</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können in dem Teilgebiet A und den zentralen Versorgungsbereichen „Westend“ und „Brandenburgisches Viertel“ an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben oder anderen Gewerbebetrieben mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sorti-</p>	<p>Ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstätten in Zusammenhang mit Gewerbebetrieben</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können in dem Teilgebiet A und den zentralen Versorgungsbereichen „Westend“ und „Brandenburgisches Viertel“ an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben oder anderen Gewerbebetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der festgesetzten Sortimentsliste</p>	In Satz 1 wurde das Wort „den“ gestrichen, die Wortfolge wurde umgestellt.

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

Nr. der TF	Text der Festsetzung, Stand: 13.03.2012-8, erneute Beteiligung	Text der Festsetzung, Stand: 25.05.2012-9, Satzungsfassung	Anmerkung
	<p>menten nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und ▪ deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebs einnimmt. 	<p>nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und ▪ deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebs einnimmt. 	
6	<p>Ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellenshops Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können in dem Teilgebiet A und dem zentralen Versorgungsbereich „Westend“ sog. Tankstellenshops mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.</p>	<p>Ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellenshops Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können in dem Teilgebiet A und dem zentralen Versorgungsbereich „Westend“ sog. Tankstellenshops mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der festgesetzten Sortimentsliste nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.</p>	<p>In Satz 1 wurde das Wort „den“ gestrichen, die Wortfolge wurde umgestellt.</p>
7	<p>Bedingte Geltung der Festsetzungen 2 bis 6 bei überplanten Teilbereichen</p> <p>(1) Die Festsetzungen 2, 3, 5 und 6 des Bebauungsplans gelten in dem räumlichen Teilbereich VEP 401, der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungs-</p>	<p>Bedingte Geltung der Festsetzungen 2 bis 6 bei überplanten Teilbereichen</p> <p>(1) Die Festsetzungen 2, 3, 5 und 6 dieses Bebauungsplans gelten in dem räumlichen Teilbereich VEP 401, der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungs-</p>	<p>Das Wort „des“ wurde durch das Wort „dieses“ ersetzt.</p>

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

Nr. der TF	Text der Festsetzung, Stand: 13.03.2012-8, erneute Beteiligung	Text der Festsetzung, Stand: 25.05.2012-9, Satzungsfassung	Anmerkung
	<p>plans noch mit einem Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtsverbindlich überplant ist, nur unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan ersatzlos außer Kraft getreten ist.</p> <p>(2) Die Festsetzungen 4 und 5 des Bebauungsplans gelten in dem räumlichen Teilbereich BPL 529, der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans noch mit einem Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtsverbindlich überplant ist, nur unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan ersatzlos außer Kraft getreten ist.</p>	<p>plans noch mit einem Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtsverbindlich überplant ist, nur unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan ersatzlos außer Kraft getreten ist.</p> <p>(2) Die Festsetzungen 4 und 5 dieses Bebauungsplans gelten in dem räumlichen Teilbereich BPL 529, der im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans noch mit einem Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtsverbindlich überplant ist, nur unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan ersatzlos außer Kraft getreten ist.</p>	
9	<p>Regelungen für festgesetzte Mischgebiete (MI)</p> <p>(5) In den in Abs. 1 Satz 1 benannten Teilgebieten können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und ▪ deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche 	<p>Regelungen für festgesetzte Mischgebiete (MI)</p> <p>(5) In den in Abs. 1 Satz 1 benannten Teilgebieten können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der festgesetzten Sortimentsliste ausnahmsweise zugelassen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und ▪ deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche 	<p>In Absatz 5 wurde das Wort „den“ gestrichen, die Wortfolge wurde umgestellt.</p>

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

Nr. der TF	Text der Festsetzung, Stand: 13.03.2012-8, erneute Beteiligung	Text der Festsetzung, Stand: 25.05.2012-9, Satzungsfassung	Anmerkung
	des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.	des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.	
12.1	<p>Die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 1.3 und 1.4 des rechtsverbindlichen B-Plans 520/3 „Eisenspalterei-Ost“, i. d. F. der 1. Änderung, zuletzt geändert durch die 2. Änderung vom 04.10.2004, werden aufgehoben; an ihre Stelle treten die folgenden Bestimmungen:</p> <p>(1) Anstelle des bisher festgesetzten Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandel-Möbelmarkt“ tritt ein Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“</p> <p>(2) In dem Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ sind Einzelhandelsbetriebe (großflächige und nicht großflächige) allgemein zulässig. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment, welches eines oder mehrere der in der festgesetzten Sortimentsliste benannten zentrenrelevanten Sortimente umfasst. Die zulässigen Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen 1.3 und 1.4 des rechtsverbindlichen B-Plans 520/3 „Eisenspalterei-Ost“, i. d. F. der 1. Änderung, zuletzt geändert durch die 2. Änderung vom 04.10.2004, werden aufgehoben; an ihre Stelle treten die folgenden Bestimmungen:</p> <p>(1) Anstelle des bisher festgesetzten Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandel-Möbelmarkt“ tritt ein Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“.</p> <p>(2) In dem Sondergebiet „Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (großflächige und nicht großflächige) allgemein zulässig. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment, welches eines oder mehrere der in der festgesetzten Sortimentsliste benannten zentrenrelevanten Sortimente umfasst. Die zulässigen Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste als Randsortiment anbieten.</p>	<p>Im Einleitungssatz wurden die Worte „Bestimmungen der“ gestrichen.</p> <p>In Absatz 2 wurden in Satz 1 die Worte „mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten“ eingefügt.</p> <p>In Absatz 2 wurden in Satz 2 die Worte „auch sonstige“ sowie „und nicht zentrenrelevante Sortimente“ gestrichen.</p> <p>Der materielle Gehalt der TF wird dadurch nicht verändert.</p>

Synopse vom 25.05.2012

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Zum ABPU am 11.09.2012 / zur Stvv-Sitzung am 27.09.2012

Nr. der TF	Text der Festsetzung, Stand: 13.03.2012-8, erneute Beteiligung	Text der Festsetzung, Stand: 25.05.2012-9, Satzungsfassung	Anmerkung
13.1	(2) Auf maximal 10 % der Verkaufsfläche dürfen auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment angeboten werden.	(2) Auf maximal 10 % der Verkaufsfläche dürfen auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und andere als die in Abs. 1 aufgelisteten nicht zentrenrelevanten Sortimente als Randsortiment angeboten werden.	In Absatz 2 werden die Worte „andere als die in Abs. 1 aufgelisteten“ eingefügt. Der materielle Gehalt der TF wird dadurch nicht verändert.
14	(2) <i>Nicht vorhanden.</i>	(2) Die Regelung des Absatz 1 bezieht sich sowohl auf Grundstücke und Flächen, die mit einem in der Planzeichnung benannten rechtsverbindlichen Bebauungsplan nach § 30 überplant sind, als auch auf Grundstücke und Flächen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind.	Der Absatz 2 wurde eingefügt. Der materielle Gehalt der TF wird dadurch nicht verändert.