

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/784/2012**

Datum: 16.05.2012

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: Bebauungsplan Nr. I "Strategische Steuerung des Einzelhandels"
- Behandlung der Stellungnahmen zum geänderten Entwurf
- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	11.09.2012	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2012	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 25.05.2012 enthaltenen Beschlussvorschlägen entschieden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie betroffene Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhaltsdarstellung:

Im Ergebnis der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB war es erforderlich, den Entwurf des Bebauungsplans im Bezug auf die textliche Festsetzung TF 12 zu ändern. Da durch die Änderungen der textlichen Festsetzungen TF 12 die Grundzüge des strategischen Bebauungsplans nicht berührt werden, konnte die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden; die Frist zur Stellungnahme wurde auf 14 Tage verkürzt.

Zum Kreis der betroffenen Öffentlichkeit gehören die Eigentümer, deren Grundstücke von der Änderung im Entwurf direkt betroffen sind. Als von der Änderung berührte Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange war allein die IHK Ostbrandenburg zu identifizieren. Auf Grund der Empfehlung des Landkreises Märkisch-Oderland innerhalb des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zudem der Stadt Bad Freienwalde /Oder der geänderte Entwurf des Bebauungsplans zur Kenntnis und mit Möglichkeit zur Stellungnahme übermittelt.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung gingen eine Stellungnahme der Eigentümer, deren Grundstücke von der Änderung im Entwurf direkt betroffen sind, sowie eine Stellungnahme von der IHK Ostbrandenburg ein.

Die Stellungnahmen wurden in einer Synopse (Anlage 1) zusammengefasst und mit einem Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung versehen. Die geäußerten Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeit und dem Träger öffentlicher Belange gaben keinen Anlass, den Entwurf des Bebauungsplans zu ändern.

Aus eigener Sachkenntnis wurde die textliche Festsetzung TF 14 Bestandschutzklausel durch die Aufnahme des Absatzes 2 redaktionell ergänzt. In der Festsetzung wurde klargestellt, dass sich die Bestandsschutzklausel sowohl auf die Flächen nach § 34 BauGB als auch die Flächen nach § 30 BauGB, die bereits mit einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan beplant sind, bezieht. Zwar ergab sich das bereits sinngemäß aus der Festsetzung und auch aus der Begründung zur textlichen Festsetzung, dies sollte jedoch zweifelsfrei in der textlichen Festsetzung selbst formuliert sein. Weiterhin wurden die textlichen Festsetzungen TF 12.1 und 13.1 im Wortlaut ohne Veränderung ihres Festsetzungsinhalts redaktionell klargestellt.

Die Ergänzungen sind klarstellender Natur. Sie berühren nicht die Grundzüge der Planung und bedürfen auch keiner erneuten eingeschränkten Beteiligung.

Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren steht somit vor seinem inhaltlichen Abschluss durch Satzungsbeschluss.