

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



Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

DB/Vorlage Nr. **BV/1001/2013**

Datum: 24.06.2013

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

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 101 der Gemeinde Schorfheide „Änderung Fachmarktzentrum“ (Mai 2013)**  
**Stellungnahme der Stadt Eberswalde**

---

**Beratungsfolge:**

Stadtverordnetenversammlung	27.06.2013	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Stellungnahme der Stadt Eberswalde zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 101 der Gemeinde Schorfheide „Änderung Fachmarktzentrum“ zu.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlage**

Stellungnahme der Stadt Eberswalde (Entwurf 24.06.2013)

<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 (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Schreiben vom 29.05.2013, Eingang Stadt am 03.06.2013, wurde die Stadt Eberswalde am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 101 „Änderung Fachmarktzentrum Finowfurt“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie zur zwischengemeindlichen Abstimmung zwischen Schorfheide und Eberswalde beteiligt.

Gegenstand des Bebauungsplans ist zum einen die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Fachmärkte Roller, Praktiker Baumarkt und des SB-Warenhauses REALKAUF, zum anderen die Erweiterung des Fachmarktzentrum um sechs weitere Baufelder, die die Ansiedlung von bis zu sechs Einzelhandelseinrichtungen bis 800m<sup>2</sup> ermöglichen würden.

Die Stadt Eberswalde ist überrascht über die Planungen der Gemeinde Schorfheide, da schon bei der Erweiterung des SB-Warenhauses REALKAUF 2003 von der Landschaftsplanung festgestellt wurde, dass die Erweiterung von REALKAUF nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei. Um dennoch die Erweiterung zu ermöglichen, wurde am 29.08.2002 ein

raumordnerischer Vertrag zwischen der Stadt Eberswalde und der Gemeinde Finowfurt geschlossen, um den Nachteil für die Stadt Eberswalde durch die Erweiterung von REALKAUF auszugleichen. In diesem Vertrag heißt es wörtlich:

**„Zwischen den Vertragsparteien besteht Einvernehmen darüber, dass über die in diesem Vertrag festgelegte Erweiterung des REAL-SB-Warenhauses hinaus eine Neuansiedlung oder die Erweiterung bestehender Einzel-, Groß- und Fachhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten am Standort des Fachmarktzentrums ... ausgeschlossen wird.“ (Nr. 2 des Vertrages).**

Die Stadt hat die Planunterlagen geprüft und kommt zum Ergebnis, dass erhebliche Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen. Diese beruhen auf den Rechtsgrundlagen § 2 Abs. 2 BauGB [negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche] und dem raumordnerischen Vertrag vom 29.08.2002 zwischen der Gemeinde Finowfurt und der Stadt Eberswalde zu einem Lastenausgleich für die REALKAUF-Erweiterung 2003.

Darüber hinaus fordert die Stadt Eberswalde dass die Gemeinde Schorfheide mit einem unparteiischen Gutachter und Gutachten den Nachweis führt, dass das schon vorhandene Fachmarktzentrum mit seinen geplanten Erweiterungen zu keinen schädlichen Auswirkungen auf den Einzelhandelsstandort Eberswalde insgesamt mit seinen zentralen Versorgungsbereichen (= ZVB), insbesondere ZVB Finow führt bzw. führen wird.

Die Stadt Eberswalde möchte den in der Begründung zum BPL Nr. 101 angebotenen intensiven Abstimmungsprozess gerne annehmen und in diesen eintreten.

Die Planzeichnung Vorentwurf BPL 101 „Änderung Fachmarktzentrum“ (Vorentwurf Mai 2013) sowie die textliche Festsetzungen zum Vorentwurf BPL 101 sind beigefügt.