

Jrg. PA am 17.02.17

α. 67 /kl.



Stadt  
Eberswalde

## Anlage 6

Der Bürgermeister

### Stadtentwicklungsamt

Bearbeiterin  
Frau Pohl

Telefon  
03334 / 64-612  
Telefax  
03334 / 64-619

Besucheranschrift  
Breite Straße 39

Raum  
4

E-Mail  
b.pohl@eberswalde.de  
(nur für formlose Mitteilungen  
ohne digitale Signatur)

Internet  
www.eberswalde.de

Allgemeine Öffnungszeiten  
der Stadtverwaltung  
dienstags 9 – 12 Uhr  
und 13 – 18 Uhr  
donnerstags 9 – 12 Uhr  
und 13 – 16 Uhr

Sparkasse Barnim  
BLZ 170 520 00  
Konto 25 100 100 02

Ab 01.02.2014  
IBAN :  
DE97 1706 2000 2510 0100 02  
BIC : WELADED1GZE

O-Bus  
Linien 861/862  
sowie Bus  
Linien 910, 912, 916,  
918, 921 und 923  
bis Haltestelle  
„Am Markt“

Stadt Eberswalde Stadtentwicklungsamt Postfach 10 06 50 16202 Eberswalde

Gemeinde Schorfheide  
Herrn Bürgermeister Uwe Schoknecht  
Erzbergerplatz 1  
16244 Schorfheide

Datum 16.02.2017

Ihr Zeichen

Unser Zeichen 02.3-61/po

Betrifft

### Fachmarktzentrum Finowfurt – Bebauungsplan Nr. 101 der Gemeinde Schorfheide

Sehr geehrter Herr Schoknecht,

unter Bezugnahme auf unser Gespräch vom 07.02.2017 nehme ich vorbezeichnetes Stichwort zum Anlass, noch einmal deutlich zu machen, dass kein Interesse an einer juristischen Auseinandersetzung um die Rechtmäßigkeit Ihrer Planungsabsichten besteht. Sie werden aber verstehen, dass vorbezeichnetes Vorhaben bei uns mit großer Aufmerksamkeit verfolgt wird. Dies ist auch der Grund, warum sich der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt in seiner letzten Sitzung über die Frage informiert hat, unter welchen Voraussetzungen aus Sicht der Stadt Eberswalde von einer ordnungsgemäßen Abwägung Ihrer Gemeinde in Bezug auf die Ansiedlung der beabsichtigten Einzelhandelsbetriebe ausgegangen werden kann.

Nach dem Ergebnis unserer Bewertung stellen wir fest, dass wir von einer ordnungsgemäßen Wahrnehmung des Abwägungsgebotes im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB unter Berücksichtigung der Maßgaben in § 2 Abs. 2 S. 1 BauGB dann ausgehen, wenn folgende planerische Maßgaben Berücksichtigung finden:

- a. keine Zulässigkeit der Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe
- b. keine Zulässigkeit von Neuansiedlungen von klein- oder großflächigen Einzelhandelsbetrieben, mit Ausnahme eines Einzelhandelsbetriebes mit einem Kernsortiment der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel und einer Gesamtverkaufsfläche < 800 m<sup>2</sup>

- c. Für den unter b) genannten Einzelhandelsbetrieb wird im Bebauungsplan Nr. 101 eine überbaubare Grundstücksfläche in einer maximalen Flächengröße von 1250 m<sup>2</sup> solitär festgesetzt.
- d. In der Begründung zum Bebauungsplan ist bezogen auf die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für den unter b) aufgeführten Einzelhandelsbetrieb textlich auszuführen, dass die festgesetzte max. überbaubare Grundstücksfläche von 1250 m<sup>2</sup> einen Grundzug der Planung darstellt. Die Festsetzung ist entsprechend städtebaulich zu begründen.

Ohne dass hierdurch eine unzulässige Bindung der Ihnen obliegenden Abwägung bewirkt werden soll, könnte ich mir vorstellen, dass diese Punkte zwischen uns auch verbindlich in Form einer städtebaulichen Vereinbarung fixiert werden könnten. Sofern Ihre Gemeinde sich vorstellen kann, gemeinsam mit uns auf diesem Wege voranzugehen, würde ich mich freuen, von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Anne Fellner

Bau- und Kulturdezernentin

- stellv. Bürgermeisterin -