

Öffentliche Bekanntmachung

**Einfacher Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree hat in ihrer Sitzung am 10.04.2025 die Auslage des einfachen Bebauungsplanes Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ mit dem Ziel einer Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen (Lebensmittel-Discounter) beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB untersucht. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

Geltungsbereich der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des ca. 0,54 ha großen Plangebiets umfasst auf dem Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 13 das Flurstück 147 der Flur 118 in der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch das Flurstück 148 der Flur 118, im Osten durch die Hans-Thoma-Straße mit dem Flurstück 13 der Flur 118, im Süden durch die Rudolf-Breitscheid-Straße mit dem Flurstück 5 der Flur 118 und im Westen durch das Flurstück 4 der Flur 118 begrenzt. Die Lage und konkrete Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel des einfachen Bebauungsplans Nr. V ist eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsflächen innerhalb des bestehenden Lebensmittelmarktes (NORMA). Hierdurch wird sich die Verkaufsfläche von ca. 800 m² (Bestand) um ca. 200 m² auf maximal 1.000 m² vergrößern. Von den geplanten Änderungen sind der bestehende Getränkemarkt sowie der Backshop/Imbiss nicht betroffen. Unberührt von der geplanten Änderung bleibt die zulässige, im Jahr 2019 genehmigte und bereits auf dem Grundstück gebaute Geschossfläche von ca. 2.100 m² für bauliche Anlagen und die Nutzfläche ca. 1.950 m². Die geplante Erweiterung dient der zeitgemäßen Warenpräsentation, einer Verbesserung der Kundenführung und der Betriebsabläufe und damit einem Erhalt der Kaufkraftbindung für die Nahversorgung an diesem Standort.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB als Verfahrensschritt

Um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen zu unterrichten, findet die Veröffentlichung des Entwurfs (Stand: 03.03.2025) zum einfachen Bebauungsplan Nr. V (Textbebauungsplan) „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ mit der Begründung, sowie der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und den jeweils einschlägigen Fachgutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt:

vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichung auf der Beteiligungsseite im Internet unter

<https://www.fuerstenwalde-spree.de/beteiligungen>

sowie im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg

https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fw_ebp_v

eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB werden folgende Hinweise gegeben:

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierzu stehen Ihnen folgende Wege offen:

- per E-Mail an stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de,
- schriftlich über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite im Internet (siehe oben) oder
- schriftlich im zentralen Internetportal „DiPlanBeteiligung“ des Landes Brandenburg (siehe oben).

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Möglichkeiten hierzu sind:

- schriftlich per Brief an Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree, Amt 21 – Stadtplanung, Am Markt 4 in 15517 Fürstenwalde/Spree,
- schriftlich per Fax an 03361 557 461 oder
- zur Niederschrift während der Sprechzeiten der Ämter der Stadtverwaltung. Zusätzlich besteht während eines vereinbarten Termins die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Als zu den allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den im Internet eingestellten Unterlagen steht Ihnen zusätzlich im Rathaus (Am Markt 4, 15517 Fürstenwalde/Spree) im 2. Obergeschoss im Bereich des Amts 21 – Stadtplanung vor dem Zimmer 224 zu folgenden Zeiten:

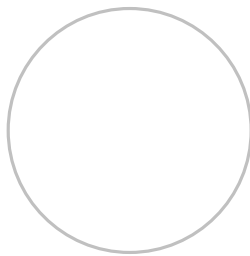
Montag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr,
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr sowie
Freitag	8:30 – 11:30 Uhr

ein öffentlich zugängliches Lesegerät gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung (Außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung über stadtplanung@fuerstenwalde-spree.de oder über das Kontaktformular auf der Beteiligungsseite). Das 2. Obergeschoss ist über einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbar.

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 16 Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB zum einfachen Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ wird hiermit gemäß § 16 der Hauptsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree öffentlich bekannt gemacht.

Fürstenwalde/Spree, den 24.04.2025



Matthias Rudolph
Bürgermeister

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der

Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit veröffentlicht ist.

