

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB

hier: Änderung Geltungsbereich und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.04.2025 die Auslage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ mit dem Ziel einer Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebknecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord 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

Das ca. 1,52 ha große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 befindet sich beidseitig der Karl-Liebkecht-Straße in Fürstenwalde Nord. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst das 8.426 m² große Flurstück 397 (Vorhaben Neubau Lebensmittelmarkt) sowie das ca. 4.317 m² große Flurstück 428 (Umnutzung Altstandort) der Flur 72, Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Weiterhin werden die Flurstücke 225 tlw., 417 tlw., 419 tlw. (angrenzende und zwischenliegende öffentliche Verkehrsflächen) und 426 tlw. (angrenzende private Verkehrsfläche) der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree gemäß § 12 Abs. 4 BauGB außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Übersichtsplan dargestellt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2022 / Folgesitzung am 11.04.2022 erfolgte in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree eine Teilung des Flurstücks 399 (gültig bis 07/2022) in neue Flurstücke 426 und 427. Das Flurstück 427 (gültig bis 11/2022) in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree wurde anschließend wiederum in die Flurstücke 428, 429 und 430 geteilt. Zur Einhaltung der Abstandsflächen zum Bestandsmarkt (NORMA) wurde im vorliegenden Entwurf der Geltungsbereich entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 428 und 429 angepasst.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 ist eine Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebkecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord. Im Plangebiet soll nordwestlich der Karl-Liebkecht-Straße zur Errichtung eines neuen Marktes auf dem benachbarten Grundstück Triftstraße 35a (Flurstück 397 der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree) ein Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt werden. In diesem Zuge ist eine Vergrößerung des Nahversorgers von derzeit 699 m² auf nunmehr 1.200 m² Verkaufsfläche zzgl. Backshop mit Café bzw. Imbiss/Gastronomie geplant. Für den Standort des bisherigen Lebensmittelmarktes (NORMA) südöstlich der Karl-Liebkecht-Straße soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Festsetzungen zum Einzelhandel gemäß der Fürstenwalder Liste festgesetzt werden. Damit kann ausgeschlossen werden, dass an diesem Standort Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und zentren- sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten weiterhin betrieben werden.

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: 24.02.2025) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ mit der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) 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_vbp_68

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:

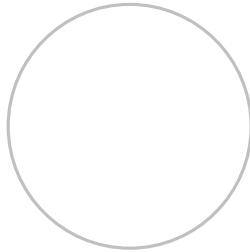
Montag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr,
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr sowie
Freitag	8:30 – 11:30 Uhr

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ 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.

Übersichtsplan

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68
"Lebensmittelmart Triftstraße"



 Geltungsbereich

0 50 100 m



Grundlage: ALKIS, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Maßstab 1:3.000

