

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ: II/612301/Sz

Beschlussvorlage- Nr. 658/17 öffentlich

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Stadtteilzentrum Südost" -
Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	10.10.2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	26.10.2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen

Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel

Ja in Höhe von _____EUR stehen im Haushaltsplan 2017

im Produkt ... auf dem Konto ... zur Verfügung

Nein nicht zur Verfügung

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt: Planungsamt

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Senze

Amt: Planungsamt

mitgezeichnet: Wiemann, Dittrich

- Oberbürgermeister -

Beschlusskontrolle

Die Umsetzung des Beschlusses ist an das Stadtratsbüro zu melden bis: sofort nach
Umsetzung

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Für das am Zepziger Weg gelegene sogenannte „Stadtteilzentrum Südost“ soll der Bebauungsplan geändert werden. Die Perspektiven des aktuellen Einzelhandelskonzeptes für das Stadtteilzentrum sollen als Planinhalte des Bebauungsplanes rechtsverbindlich umgesetzt werden. Hierfür soll der Aufstellungsbeschluss als förmlicher Beginn des Bebauungsplanverfahrens gefasst werden.

Begründung:

Die Stadt Bernburg (Saale) betreibt seit Anfang der 1990er Jahre mittels Bauleitplanung Einzelhandelssteuerung auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten, um dauerhaft tragfähige und wohnortnahe Einzelhandelsstrukturen sicherzustellen.

Hierdurch entstand eine Einzelhandelsstruktur, die neben der Innenstadt mit ihrem Geschäftsbesatz planmäßige Einzelhandelsstandorte wie das Stadtteilzentrum „Südost“ am Zepziger Weg und das Grundversorgungszentrum „Südwest“ an der Kustrenaer Straße bildete, ergänzt durch zumeist durch Lebensmitteldiscounter belegte Nahversorgungsstandorte. Der Einzelhandel wird regelmäßig mit Mitteln des Planungsrechts hinsichtlich seiner Größenordnungen und Sortimentierungen reglementiert. Die Nahversorgung ist auch deshalb in weiten Teilen des Bernburger Stadtgebietes recht flächendeckend.

Kürzlich wurde das wiederholt aktualisierte Einzelhandelskonzept beschlossen. Die neuerlichen Perspektiven des Einzelhandelskonzeptes sollen nunmehr als Planinhalte des Bebauungsplanes rechtsverbindlich umgesetzt werden.

Der mittlere, als Passage gestaltete Teil des Stadtteilzentrums soll umorganisiert werden, hierbei sind auch Verlagerungen und Größenveränderungen ansässiger Einzelhandelsbetriebe beabsichtigt. Aus Sicht des Einzelhandelskonzeptes kann dies zur Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und insbesondere des Stadtteilzentrums beitragen.

Zu Beginn des Verfahrens soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, mit dem der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt und dessen städtebauliche Ziele dokumentiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Stadtteilzentrum Südost“ gemäß nachfolgender Beschlussformulierung.

Anlagen:

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Stadtteilzentrum Südost“

Für das am Zepziger Weg gelegene sogenannte „Stadtteilzentrum Südost“ soll der Bebauungsplan geändert werden. Das Plangebiet befindet sich östlich des Zepziger Weges beiderseits der Einmündung des Eichenweges.

Im Geltungsbereich befinden sich somit die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke 1/4, 7/2, 7/3, 1/12, 1/39 bis 1/45, 1006 bis 1021 sowie 1023 bis 1029 der Flur 7, weiterhin die Flurstücke 1000 und 1001 (teilweise) der Flur 8, allesamt in der Gemarkung Bernburg gelegen.

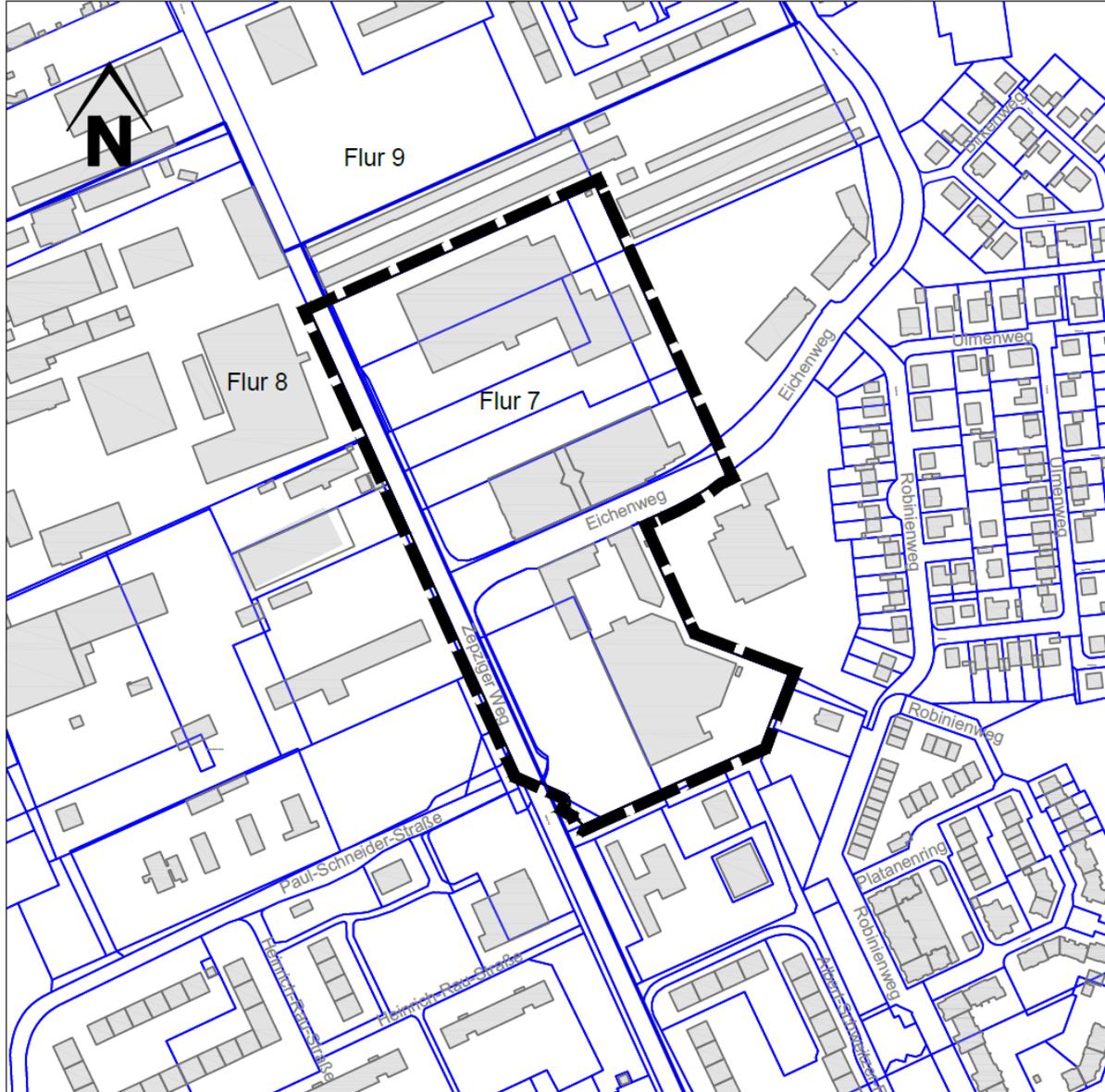
Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Steuerung der Größenordnungen und Sortimentierungen von Einzelhandelsbetrieben zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse der verbraucher-nahen Versorgung
- rechtssichere Umsetzung der Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes

Das Bebauungsplanverfahren soll als ‚Bebauungsplan der Innenentwicklung‘ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Übersichtsplan: Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Juli 2017
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2017, A18-224-2009-7