

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ: II/612201/Sz

## Beschlussvorlage- Nr. 730/18 öffentlich

**Betreff:** 7. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna mit dem Kennwort: "Sonderbaufläche Einzelhandel an der Gröbziger Straße" – Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
<b>Vorberatung Ortschaftsrat Aderstedt</b>	<b>12.04.2018</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vorberatung Ortschaftsrat Gröna</b>	<b>26.04.2018</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>05.06.2018</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Entscheidung Stadtrat</b>	<b>21.06.2018</b>	<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 2018

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):

Ein Vorhabenträger plant, an dem Einzelhandelsstandort ‚Holzhof‘ an der Gröbziger Straße einen großflächigen Lebensmittelmarkt zu errichten. Hierfür soll ein Bebauungsplan erarbeitet werden. Um eine Übereinstimmung der Bebauungsplanziele und -inhalte mit der im Flächennutzungsplan beabsichtigten Flächennutzung für das Gemeindegebiet herzustellen, soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

**Begründung:**

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna (GFNP) stellt mit der Darstellung der Flächennutzung den Orientierungsrahmen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bernburg (Saale) und der Gemeinde Gröna in den Grenzen der damaligen Verwaltungsgemeinschaft dar. Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist es möglich, Flächennutzungspläne zu ändern oder zu ergänzen, wenn dies städtebaulich erforderlich ist.

Ein Vorhabenträger plant, an dem Einzelhandelsstandort ‚Holzhof‘ an der Gröbziger Straße einen großflächigen Lebensmittelmarkt zu errichten.

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, außer in Kerngebieten nur in eigens festgesetzten Sondergebieten zulässig. Deshalb soll für den Einzelhandelsstandort an der Gröbziger Straße in einem Bebauungsplan ein entsprechendes Sondergebiet festgesetzt werden, das Aufstellungsverfahren hierzu ist in Kürze beabsichtigt.

Die in dem Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung eines Sondergebietes entspricht derzeit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der hier gemischte und gewerbliche Bauflächen vorsieht. Für die Einhaltung des Entwicklungsgebotes, nach dem der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss, soll das Areal mit dieser Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Sonderbauflächendarstellung erhalten. Die angrenzenden Plangebietsareale sollen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt werden.

Die Planung wird durch die Verwaltung selbst erarbeitet. Der Vorhabenträger übernimmt die entstehenden Sachkosten.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt, die Aufstellung der 7. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna gemäß folgender Beschlussformulierung durchzuführen.**

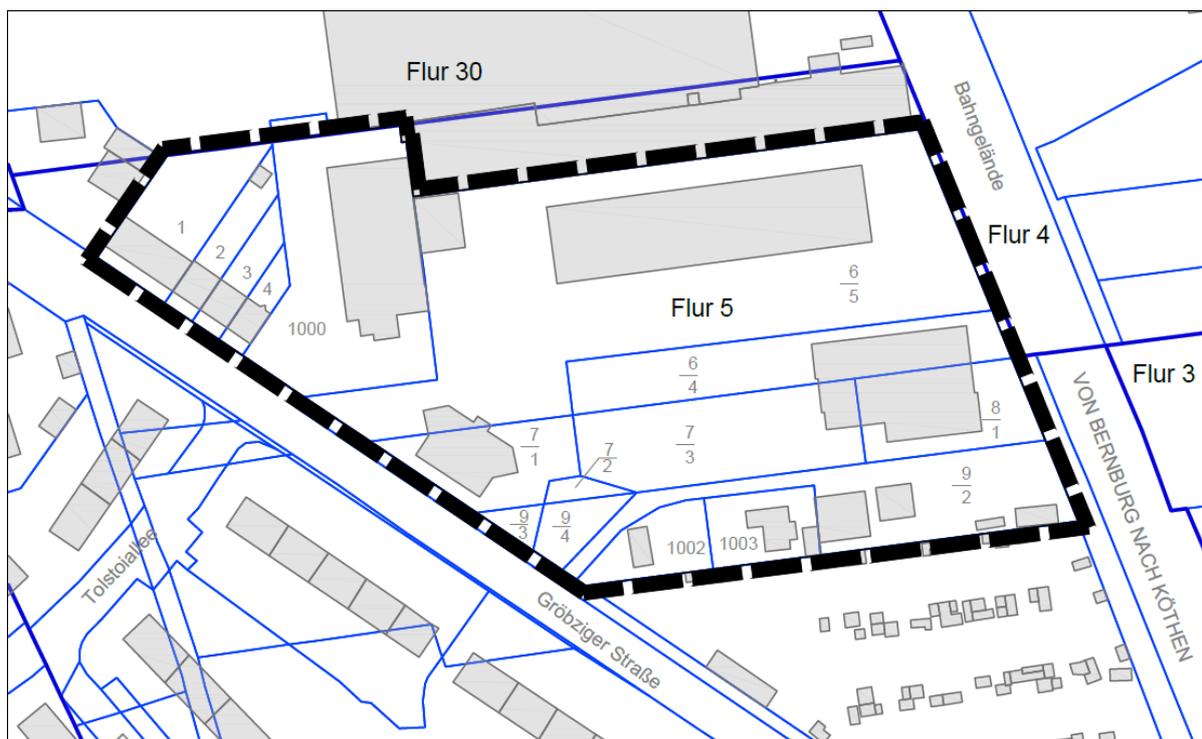
## **Beschluss über die Aufstellung der 7. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna mit dem Kennwort: „Sonderbaufläche Einzelhandel an der Gröbziger Straße“**

Für das im südöstlichen Stadtgebiet der Kernstadt Bernburg an der Gröbziger Straße gelegene Plangebiet soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Gröbziger Straße und der Bahnanlage der Deutschen Bahn AG und dabei nördlich der Kleingartenanlage „Naturfreunde“; das Plangebiet wird im Norden durch das Betriebsgelände des Landmaschinenherstellers Pöttinger Deutschland GmbH begrenzt. Im Geltungsbereich befinden sich somit die in dem Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke 1 bis 4, 6/4, 6/5, 7/1, 7/2, 7/3, 8/1, 9/2, 9/3, 9/4, 1000, 1002 und 1003 der Flur 5 in der Gemarkung Bernburg.

Planziele:

- Änderung der Bauflächendarstellung des durch eine Einzelhandelsagglomeration genutzten Areals für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes
- Änderung der Bauflächendarstellung der angrenzenden Plangebietsareale entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung

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



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/Juni 2016

© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2016, A18-224-2009-7