

STADT BERNBURG (SAALE)

Die Oberbürgermeisterin



Beschlussvorlage 0729/23

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Stadtteilzentrum Südost"
Aufstellungsbeschluss

Allgemeine Informationen

Datum	16.10.2023	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Amt	Planungsamt	Aufgestellt von	Pietsch, Ute
Aktenzeichen	II/61	Beschlusskontrolle	29.12.2023

Mitzeichnung

Name	Amt	Name	Amt
Markus Senze	61		
Holger Dittrich	II		

Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltungen	Änderung
Planungs- und Umweltausschuss	14.11.2023				
Stadtrat	30.11.2023				

Finanzielle Auswirkungen

Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--

Erläuterungen

1. Inhaltsangabe

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

Für das am Zepziger Weg gelegene „Stadtteilzentrum Südost“ soll der Bebauungsplan geändert werden. Aktuelle Entwicklungen hinsichtlich der Anforderung an den Einzelhandel sowie zunehmender Leerstand machen diese Änderung unumgänglich.

Hierfür soll der Aufstellungsbeschluss als förmlicher Beginn des Bebauungsplanverfahrens gefasst werden.

2. Begründung

Bisherige Beschlusslage:

	PUA	SR
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 59; BV 699/08	22.04.08	08.05.08
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 59, 1. Änderung; BV 867/18	09.10.18	25.10.18

Begründung:

Der Vorhabenträger, die Saalemühle Alsleben GmbH, ist Eigentümer von Flächen innerhalb des Stadtteilzentrums Südost (Sondergebietsfläche SO 2 der 1. Änderung des B-Planes Nr. 59) und beabsichtigt, benachbarte Flächen (Sondergebietsfläche SO 1 der 1. Änderung des B-Planes Nr. 59) käuflich zu erwerben.

Seit Mitte der 1990er Jahre ist das „Stadtteilzentrum Südost“ am Zepziger Weg bereits in Betrieb. Seitdem hat sich der Einzelhandel stark gewandelt, beispielsweise haben sich die Anforderung an Gebäude und Flächenzuschnitte verändert. Aufgrund dessen sowie aufgrund zunehmenden Leerstands in der Passage (z.B. Reno) sind Umstrukturierungen notwendig, um den Standort langfristig zu sichern.

Eine gemeinsame Betrachtung der beiden Sondergebiete SO 1 und SO 2, die ohnehin schon über einen gemeinsamen Parkplatz mit gemeinsamer Ein- und Ausfahrt verfügen, bietet den

Einzelhandelsbetrieben mehr Flexibilität und lässt für Kunden ein attraktives Angebot entstehen. Dazu ist eine Bebauungsplanänderung notwendig.

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

3. Beschlussvorschlag

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt, das Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Stadtteilzentrum Südost“ gemäß folgender Beschlussformulierung einzuleiten:

Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Stadtteilzentrum Südost“

1. Für das am Zepziger Weg gelegene sogenannte „Stadtteilzentrum Südost“ soll der Bebauungsplan erneut geändert werden. Das Plangebiet befindet sich östlich des Zepziger Weges und nördlich des Eichenweges.
Im Geltungsbereich befinden sich somit die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke 7/3, 1/4, 1/12, 1/40, 1/41, 1/44, 1/45, 1006, 1007, 1008, 1010 und 1011 der Flur 7 der Gemarkung Bernburg.
2. Es werden folgende Planziele angestrebt:
 - Steuerung des Einzelhandels zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse der verbrauchernahen Versorgung
 - rechtssichere Umsetzung der Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes
3. 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.
4. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlagen

Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59