

Der Oberbürgermeister

Amt: Planungsamt

AZ: II/612301/Sz

Beschlussvorlage- Nr. 780/18 öffentlich

Betreff: Bebauungsplan Nr. 94 "Einzelhandelsstandort 'Holzhof' an der Gröbziger Straße" –
Wiederholter Aufstellungsbeschluss

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Vorberatung Planungs- und Umweltausschuss	05.06.2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entscheidung Stadtrat	21.06.2018	<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):

Für das Areal der an der Gröbziger Straße in Höhe Tolstoiallee befindlichen Einzelhandelsbetriebe soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ein Vorhabenträger plant, hier einen großflächigen Lebensmittelmarkt zu errichten, der Bebauungsplan ist hierfür eine Voraussetzung. Im März 2017 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zu dem Planverfahren gefasst. Mit dem damaligen Beschluss wurde darauf hingewiesen, dass die Planung im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden soll. Nunmehr soll der Bebauungsplan in einem „klassischen“ Aufstellungsverfahren mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erarbeitet werden. Deshalb soll der Aufstellungsbeschluss als förmlicher Beginn des Bebauungsplanverfahrens neu gefasst werden.

Begründung:

Ein Vorhabenträger plant, an dem Einzelhandelsstandort ‚Holzhof‘ an der Gröbziger Straße anstelle der beiden Lebensmitteldiscounter sowie des Holzfachhandels einen großflächigen Lebensmittelmarkt zu errichten. Der Holzfachhandel soll dafür an einen anderen Standort in der Stadt Bernburg (Saale) verlagert werden.

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.

Im März 2017 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zu dem Planverfahren gefasst. Mit dem damaligen Beschluss wurde darauf hingewiesen, dass die Planung im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden soll, nach dem das Verfahren verkürzt werden kann. Die damalige Absicht bestand in der planungsrechtlichen Steuerung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe bzw. deren evtl. Umnutzung. Dies hätte ein vereinfachtes Verfahren möglich gemacht.

Nunmehr soll der Bebauungsplan in einem „klassischen“ Aufstellungsverfahren mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erarbeitet werden. Deshalb soll der Aufstellungsbeschluss als förmlicher Beginn des Bebauungsplanverfahrens neu gefasst werden. Die städtebaulichen Ziele sollen angesichts des konkreten Vorhabens konkretisiert werden. Nunmehr wird der an das Baugebiet angrenzende Straßenabschnitt der Gröbziger Straße in das Plangebiet einbezogen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss werden der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt und dessen städtebauliche Ziele dokumentiert.

Die Planung soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden; mittels städtebaulichen Vertrages soll die Erbringung der Planungsleistungen durch den Vorhabenträger erfolgen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt

- 1. die Aufhebung des Beschlusses Nr. 546/17 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 vom 09.03.2017,**
- 2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 mit dem Kennwort „Einzelhandelsstandort ‚Holzhof‘ an der Gröbziger Straße“ gemäß nachfolgender Beschlussformulierung.**

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Einzelhandelsstandort ‚Holzhof‘ an der Gröbziger Straße“

Für das im südöstlichen Stadtgebiet der Kernstadt Bernburg an der Gröbziger Straße gelegene Plangebiet soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet erstreckt sich von der Gröbziger Straße bis zu 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.

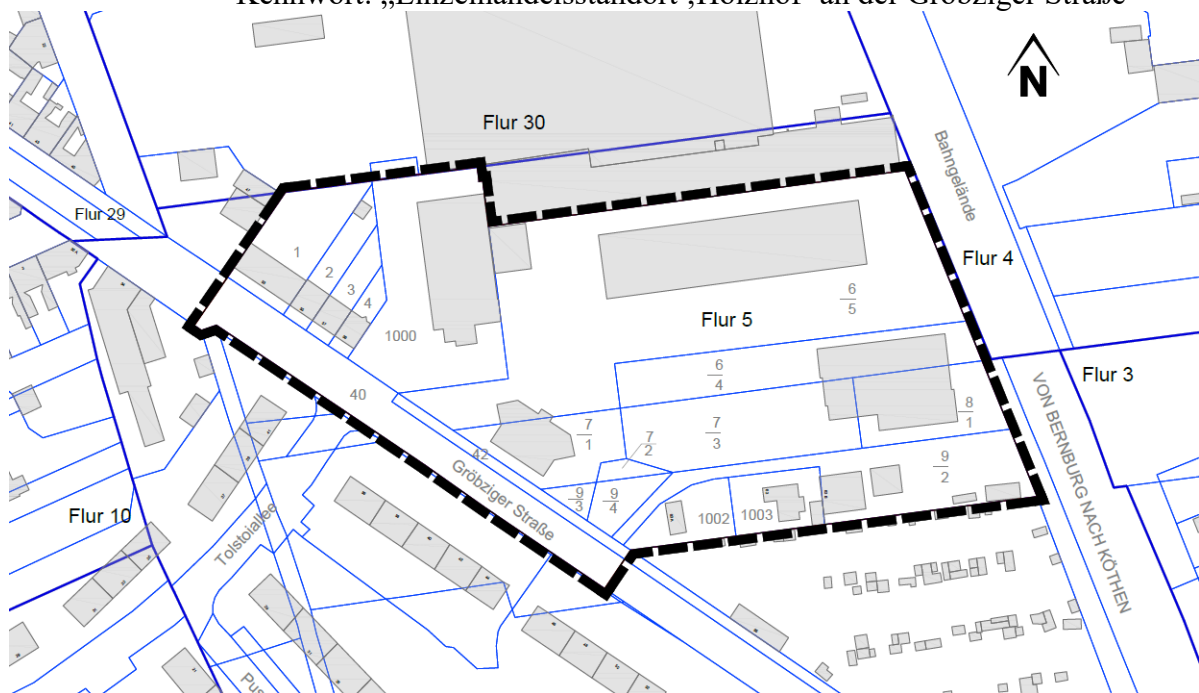
Im Geltungsbereich befinden sich somit die im Übersichtsplan umgrenzten Flurstücke 1 bis 4, 6/4, 6/5, 7/1, 7/2, 7/3, 8/1, 9/2, 9/3, 9/4, 1000, 1002 und 1003 sowie teilweise die Flurstücke 40 und 42 (Gröbziger Straße) der Flur 5 in der Gemarkung Bernburg.

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung
- Festsetzung eines Sondergebietes für 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
- Steuerung der Größenordnungen und Sortimentierungen der Einzelhandelsbetriebe zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse der verbraucher-nahen Versorgung
- Einbindung in die angrenzenden städtischen Bebauungsstrukturen, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und einer menschenwürdigen Umwelt durch Bebauung bereits versiegelter innerstädtischer Flächen

Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. In diesem Zusammenhang wird die Aufhebung des Beschlusses Nr. 546/17 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 vom 09.03.2017 beschlossen.

Übersichtsplan: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94,
Kennwort: „Einzelhandelsstandort ‚Holzhof‘ an der Gröbziger Straße“



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/Juni 2016

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

