

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen  <b>Fachbereich 3</b>		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>069/2019</b>
--	--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Bau- und Umweltausschuss	14.05.2019			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	20.05.2019			
Hauptausschuss	21.05.2019			
Stadtrat	22.05.2019			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Änderungsverfahren/1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Einzelhandel in der Stadt Burg" gemäß § 9 Abs. 2a BauGB**

**hier: Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB**

**Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtrat beschließt die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 79 „Einzelhandel in der Stadt Burg“ gemäß § 9 Absatz 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB.
  
2. Als Ziele für die Durchführung des 1. Änderungsverfahrens wird die Anpassung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 79 an die Aussagen der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Burg“ /Stand: Dezember 2017), beschlossen als Grundsatz in der BV 015/2018 im Stadtrat am 22.2.2018 festgelegt. Dieses sind insbesondere folgende Inhalte:
  1. Sicherung und Stärkung einer räumlich-funktional gegliederten Versorgungsstruktur durch Differenzierung von Hauptgeschäftsbereich und Nahversorgungszentrum (Seite 74, Seite 79ff., ebenda),
  2. Sicherung und Stärkung einer räumlich-funktional gegliederten Versorgungsstruktur (Seite 75, ebenda),
  3. Fortschreibung der Burger Sortimentsliste (Seite 96 ff, ebenda),
  4. Umsetzung der Ansiedlungsregeln 1 bis 3 in entsprechende textliche Festsetzungen (Seite 102, ebenda).

Weitere, bisher im Bebauungsplan Nr. 79 enthaltene wesentliche Festsetzungen wie zum Beispiel die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und die Festlegung von grundsätzlichen Tabubereichen für Gewerbe und Industriegebiete einschließlich der Definitionen von zulässigen Sortimenten bzw. Kiosken zur Versorgung der Beschäftigten oder auch Betriebsverkäufen sollen unter Berücksichtigung der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes 2017 überprüft werden bzw. dem Grunde nach erhalten bleiben.

3. Im Rahmen der Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens soll von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit einem leistungsfähigen Planungsbüro einen entsprechenden Vertrag zur Bearbeitung dieser Planungsaufgabe zu schließen und den 1. Entwurf dem Stadtrat zur Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vorzulegen.

#### **Problembeschreibung/Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Einzelhandel in der Stadt Burg“ gem. § 9 Abs: 2a BauGB ist vom Stadtrat in der Sitzung am 18.12.2008 als Satzung beschlossen worden. Er ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2008 in Kraft getreten. Grundlage für die inhaltliche Ausgestaltung des Bebauungsplanes hinsichtlich seiner getroffenen Festsetzungen war die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2006 maßgebend.

Im Wesentlichen sind die Grundaussagen des Einzelhandelskonzeptes hinsichtlich der räumlichen Gliederung und Verteilung der Fläche des zentralen Versorgungsbereiches des Hauptgeschäftsbereiches und der damaligen Flächen der zentralen Versorgungsbereiche für die Nahversorgung sowie der Fläche des Sonderstandortes Burg-Center an der Zibbeklebener Straße sowie der entsprechenden Flächen für Ausschlussbereiche für Einzelhandelseinrichtungen (Tabu-Bereiche) im Bebauungsplan durch zeichnerische Festsetzungen und entsprechend inhaltlich ausgestaltete textliche Festsetzungen formuliert worden.

Die strukturellen Veränderungen im Einzelhandel, die auch die aktuellen Entwicklungen dieses Wirtschaftszweiges in der Stadt Burg ablesbar machen sowie die bisher erfolgte Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes von 2006 durch die Realisierung von plankonformen Vorhaben bedingen die Anpassung des die städtebauliche Entwicklung steuernden Planungsinstrumentes Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB an die durch das Büro Junker+Kruse erarbeitete und durch den Stadtrat verabschiedete Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes mit Stand Dezember 2017.

Diese Fortschreibung ist durch intensive Diskussionen in den Ausschüssen des Stadtrates und unter Hinzuziehung externer Beteiligter (Einzelhandelsverband Sachsen-Anhalt, Industrie- und Handelskammer Magdeburg, Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Landkreis Jerichower Land) breit gefächert bearbeitet worden.

Die abschließende Beschlussfassung Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgte im Stadtrat am 22.02.2018 durch die Behandlung und Verabschiedung der Beschlussvorlage 015/2018.

Die mit der Verabschiedung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Burg definierten Inhalte und Ziele bedürfen der Überführung dieser Steuerungsabsichten in das Rechtsinstrument des Bebauungsplanes durch die Ausformulierung entsprechender textlicher Festsetzungen und der Darstellung durch zeichnerische Festsetzungen.

Diese Planungsarbeit ist durch das durch Vertrag zu bindende leistungsfähige externe Planungsbüro zu erbringen.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird in Form des durch die Ausschüsse und den Stadtrat zu fassenden Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses inhaltlich mitbestimmt und kontrolliert.

Die Auswahl der Verfahrensführung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 ergibt sich durch die Anwendung von § 13 Abs. 1 Satz ein des BauGB. Die inhaltliche Ausgestaltung der Verfahrensführung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurde getroffen.

Entwurfsverfasser:

Finanzielle Auswirkungen ?

ja  nein

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	20.000,00EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr: 2019EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr: EUR	51111 0000 543150

### Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

Genehmigung

Anzeige

nicht erforderlich

Burg, 16.04.2019

Rehbaum  
Bürgermeister

Anlagen: