

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen Fachbereich 3		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 220/2021
--	--	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Bau- und Ordnungsausschuss	23.11.2021			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	25.11.2021			
Hauptausschuss	25.11.2021			
Stadtrat	08.12.2021			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Burg/Änderungsverfahren /1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Einzelhandel in der Stadt Burg" gemäß § 9 Abs. 2a BauGB hier: Entwurfs- und Auslagebeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt die Teilaktualisierung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Burg Stand Juni 2021 (Anlage 1).

2. Der Stadtrat der Stadt Burg beschließt den als Anlage 2 anliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 79 „Einzelhandel in der Stadt Burg“ in der Fassung vom November 2021 als Entwurf und bestimmt diesen zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

 Der Entwurf der zugehörigen Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.

3. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

4. Die Verwaltung wird beauftragt
 - a) die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen,
 - b) die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats durchzuführen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufzufordern,
 - c) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der betroffenen Behörden mit ihrer Wertung versehen dem Stadtrat zur weiteren Behandlung zuzuleiten.

Problembeschreibung/Begründung

Zur Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Stand Juni 2021

Für den Standort Fruchtstraße wurden durch den Eigentümer der Flächen Veränderungsabsichten durch einzelhandelsrelevante Entwicklungspotentiale kommuniziert. Die Errichtung eines weiteren Marktes wurde beantragt. Durch eine im Februar 2021 erteilte

Baugenehmigung des Landkreises Jerichower Land zur Errichtung eines Geschäftshauses an der Fruchtstraße 1 und die dort geplante Etablierung eines Drogeriemarktes musste der Standort hinsichtlich seiner funktionellen Aufgabe im System der Sicherung der Nahversorgung neu bewertet werden. Dies erfolgte im Auftrag der Stadt Burg durch das konzeptbearbeitende Büro. Im Ergebnis wurde der Standort ebenfalls als Standort der Grundversorgung bewertet. Die Teilfortschreibung ist als Anlage 1 diesem Beschluss beigefügt. Die Ergebnisse der Teilfortschreibung finden sich im Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 2) wieder.

Zum Bebauungsplan B 79 1. Änderung

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Einzelhandel in der Stadt Burg“ mit Festsetzungen 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.

Es erfolgte eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in 2018, welches 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 war. Die abschließende Beschlussfassung Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgte im Stadtrat am 22.02.2018 durch Verabschiedung der Beschlussvorlage Nr. 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. Dies erfolgt durch vorliegendes Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 79.

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

Als Ziele für die Durchführung des 1. Änderungsverfahrens wurde die Anpassung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 79 an die Aussagen der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 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:

- Sicherung und Stärkung einer räumlich-funktional gegliederten Versorgungsstruktur durch Differenzierung von Hauptgeschäftsbereich und Nahversorgungszentrum (Seite 74, Seite 79ff., ebenda),
- Sicherung und Stärkung einer räumlich-funktional gegliederten Versorgungsstruktur (Seite 75, ebenda),
- Fortschreibung der Burger Sortimentsliste (Seite 96 ff, ebenda),
- 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 wurden unter

Berücksichtigung der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes 2017 überprüft bzw. bleiben dem Grunde nach erhalten.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes fortgeführt. Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung werden als Entwurf beschlossen. Des Weiteren wird bestimmt, eine Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat vorzubereiten und durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern

3. Weitere Verfahrensweise

Nach Ablauf der Auslagefrist werden die Stellungnahmen durch die Verwaltung gesichtet und mit einer Wertung versehen. Diese werden dem Stadtrat zur weiteren Behandlung im Rahmen des Abwägungsbeschlusses vorgelegt.

Entwurfsverfasser: Hildebrand, Nicole

Finanzielle Auswirkungen ?

<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
-----------------------------	--

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

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr: EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr: EUR	

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

<input type="checkbox"/> Genehmigung	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
--------------------------------------	----------------------------------	--

Burg, 05.11.2021

Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept (Stand Juni 2021)

Anlage 2 – Entwurf Bebauungsplan (Stand November 2021)

Anlage 3 – Entwurf Begründung des Bebauungsplans (Stand November 2021)