

**Stadt Haldensleben
Der Bürgermeister
Bauamt**

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 07.03.2024

Beschluss-Nr.: 460-(VII.)2024

Gegenstand der Vorlage:
Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger"

Gesetzliche Grundlage:

§ 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 11 und § 9 BauGB

Begründung:

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Haldensleben wurde 2019 fortgeschrieben und mit Stadtratsbeschluss vom 06.06.2019 (Beschluss-Nr. 450-(VI.)2019) als städtebauliches Entwicklungskonzept bzw. als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Einzelhandelskonzept 2019 definiert die Ziele für den Erhalt, die Stärkung und Entwicklung der Einkaufsinnenstadt, die Nahversorgungsstandorte sowie die weiteren Einzelhandelsstandorte in der Kernstadt und liefert damit das übergeordnete Rahmengerüst für die Einzelhandelssteuerung außerhalb der Einkaufsinnenstadt im gesamtstädtischen Kontext. Als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bildet es die wesentliche Grundlage für die Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die Steuerungsziele des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts 2019 werden mit dem Verträglichkeitsgutachten (November 2020) um zusätzliche Steuerungsziele für die nach innen gerichtete Einzelhandelsentwicklung innerhalb der Einkaufsinnenstadt ergänzt. Diese Steuerungsziele werden für die Sortimente „Nahrungs- und Genussmittel“ formuliert.

Das für die verbindliche Bauleitplanung erforderliche städtebauliche Entwicklungskonzept zur gesamtstädtischen Steuerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB setzt sich somit künftig zusammen aus dem Verbund von

- Einzelhandelskonzept 2019 als übergeordnetes Rahmengerüst mit seinen übergeordneten Zielstellungen und Leitsätzen für die Einzelhandelsentwicklung in der Gesamtstadt und
- der Planungsrechtlichen Stellungnahme 2020 als Konkretisierung mit seinen detaillierteren Leitsätzen, Konzentrationszielen und Steuerungsempfehlungen für die einzelnen Einzelhandelsstandorte in der Kernstadt Haldensleben.

Der Verbund beider Werke formuliert die Ziele und daraus resultierende Steuerungserfordernisse und bildet die von der Gesetzgebung und aktuellen Rechtsprechung geforderte qualifizierte Grundlage für die Steuerung durch die rechtsverbindliche Bauleitplanung.

Sie werden somit auch die Grundlage für den Bebauungsplan „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“ darstellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da der Bebauungsplan „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62, VEP 25, VEP 27 (teilw.) und VEP 41“ mit Urteil vom 06.12.2023 vom Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt für unwirksam erklärt worden ist.

Der Gänseanger wäre somit planungsrechtlich wieder dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen. Eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am Gänseanger ist damit nicht mehr möglich. Eine unerwünschte Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente würde den Erhalt, die

Stärkung und die weitere Entwicklung der Einkaufsinnenstadt gefährden. Um dem entgegenzuwirken, soll der Bebauungsplan „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“, Haldensleben, aufgestellt und zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre erlassen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendg./Auszahlg.: 20.000,- EUR

HH-Jahr 2024 , KTR: 51111 , KST:60100100,I.-Nr.: , SK/FK 527109/

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja nein

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Beschlussempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	21.02.2024	
Hauptausschuss	22.02.2024	
Stadtrat	07.03.2024	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 07.03.2024 den Bebauungsplan „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“ aufzustellen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Hieber
Bürgermeister**