

Beraten im	SA	BauA	PA	HFA	Rat
am			17.01.	24.01.	
Ja-St.					
Nein-St.					
Enthalt.					
Bemerk.					

Vorlage an den Haupt- und Finanzausschuss über den Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss

Betr.: Stellungnahme der Gemeinde zur Bauleitplanung der Nachbargemeinden

hier: 1. Änderung Sondergebiete Handel des Flächennutzungsplanes der Stadt Saalfeld/Saale

Beschlußvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt:

1. Seitens der Stadt Bad Blankenburg wird die 1. Änderung Sondergebiete Handel des Flächennutzungsplanes der Stadt Saalfeld/Saale abgelehnt. Das Einzelhandelskonzept für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ soll zunächst fortgeschrieben werden, da Änderungen bzw. Erweiterungen von Einzelhandelsflächen immer auch Auswirkungen auf die anderen beiden Städte des Städtedreiecks haben.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt dies mitzuteilen.

Begründung:

Die Stadt Bad Blankenburg wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme zu oben genanntem Planverfahren gebeten.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Saalfeld von 2015 war die betreffende Sonderbaufläche SO 1 „Einzelhandel Bahnhof“ von der Genehmigung ausgeschlossen. Mit der nunmehr vorliegenden 1. Änderung des FNP soll die Nutzung dieser Fläche im Konsens mit den Sondergebietsflächen Einzelhandel der Stadt Saalfeld geklärt werden.

Laut Einzelhandelskonzept für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ soll der zentrale Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Saalfeld in der Zentrenhierarchie an erster Stelle stehen. „Neue Einzelhandelsansiedlungen (mit Ausnahme des Nachbarschaftsladen „Am Saalebogen“, s. Abschnitt 9.3.4) sollen sich hier konzentrieren bzw. dürfen bei Ansiedlungen in anderen Versorgungsbereichen niedrigerer Hierarchie keine schädlichen Auswirkungen auf das Innenstadtzentrum haben.“

Ebenfalls im Einzelhandelskonzept ist zum „Potenzialstandort ZVB ICE-Bahnhof“ vermerkt:

Lage:

- integrierter Standort
- Ca. 800 m von Innenstadt entfernt
- Bahnhof ist Bindeglied zwischen den bevölkerungsreichsten Stadtteilen, der Innenstadt und Gorndorf (Stadtteil mit ca. 1/3 der Bevölkerung der Stadt)
- Bahnhof ist städtischer, regionaler und überregionaler Hauptverkehrsknotenpunkt (SPNV Regional-express, ICE-Halt, städtischer und regionaler ZOB, Park & Ride)
- Durch Kopplung Bahnverkehr-ÖPNV Synergien mit Stadtzentrum zu erwarten
- Über Bahnhofstraße hohe PKW-Frequentierung zwischen Stadtzentrum und Bahnhof

Versorgungsfunktion und Entwicklung:

- Bedeutende städtebauliche Entwicklungsfläche
- Überregionale Magnetwirkung erzielen
- Synergieeffekte für Besuch auch anderer Ziele im Städtedreieck schaffen

Nachdem das Thüringer Landesverwaltungsamt die Genehmigung für die betreffende Sonderbaufläche nicht erteilt hat, da es Abweichungen zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gab, strebte die Stadt Saalfeld an, zunächst gemeinsam mit Rudolstadt und Bad Blankenburg das Einzelhandelskonzept für den Städteverbund fortzuschreiben, um die Notwendigkeit der Sonderbaufläche zu untersetzen. Im Rat der Bürgermeister wurde diese Fortschreibung vereinbart. Die Ergebnisse der Fortschreibung sollten erst vorliegen, ehe der geplanten Änderung der Sondergebiete Handel der Stadt Saalfeld zugestimmt wird. Änderungen bzw. Erweiterungen von Einzelhandelsflächen haben immer auch Auswirkungen auf die anderen beiden Städte des Städtedreiecks.

Persike
Bürgermeister

Anlage: Teil B Begründung zur 1. Änderung