

stelle. Ziel ist lt. Begründung der Erhalt des Gebäudebestandes für eine gewerbliche Ansiedlung / Dienstleistung – zur Verbesserung des Angebotes in Berlstedt. Gemäß den textlichen Festsetzungen werden innerhalb der gewerblichen Baufläche Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen, ausnahmsweise sollen jedoch Einzelhandelseinrichtungen mit den Sortimenten Futtermittelbedarf, Saatgut, Gartenbedarf, Gartengeräte, Zoologischer Bedarf, Artikel für die Tierhaltung, Schlachte- und Einkochbedarf, Baustoffe und Bauelemente zugelassen werden.

Einschätzung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ dienen der Zusammenlegung, Erweiterung und Modernisierung der am Standort bereits vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen - Lebensmittel- und Getränkemarkt. Laut den vorliegenden Unterlagen handelt es sich dabei um die einzige Nahversorgungseinrichtung in Berlstedt und den benachbarten Gemeinden. Angesichts der geringfügigen Erweiterung um ca. 210 m² ist nicht von einer Kaufkraftumverteilung zu Lasten Weimars auszugehen.

Innerhalb der gewerblichen Baufläche sollen Einzelhandelseinrichtungen mit einem gartenmarktähnlichen Sortiment ausnahmsweise zugelassen werden. Festsetzungen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche sind im vorliegenden Entwurf nicht enthalten. Laut Flächenbilanz hat das Nettobauland* der gewerblichen Baufläche eine Größe von ca. 6.800 m² (* Nettobauland = Bruttobauland abzüglich Verkehrsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen).

Die Gemeinde Berlstedt besitzt keine zentralörtliche Funktion. Entsprechend der Empfehlungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes sollen Einzelhandelseinrichtungen in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion auf die Sicherung der Grundversorgung der Einwohner ausgerichtet sein. Die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche innerhalb der gewerblichen Baufläche wird daher empfohlen.

Anlage: Stellungnahme der Stadt Weimar

Hinweis:

Um die vorgegebene Frist zu wahren, wurde bereits eine vorläufige Stellungnahme gleichen Inhalts – vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates – abgegeben.