

Amt/Geschäftszeichen:	Amt für Gemeindeentwicklung	Datum:	07.02.2022
Bearbeiter:	Kathrin Klähn	Wahlperiode	2019 - 2024

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja   Nein   Enthaltung
Ortschaftsrat Tangerhütte	08.03.2022	empfohlen	6   0   1
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	09.03.2022	empfohlen	7   0   0
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	14.03.2022	empfohlen	10   0   0
Stadtrat	23.03.2022	beschlossen	16   0   3

Betreff: Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes  
Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte billigt im Parallelverfahren zum Entwurf des Bebauungsplans Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte den Entwurf über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte gemäß § 8 Abs.3 BauGB einschließlich Begründung mit Umweltbericht.

2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB der 5. Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes Tangerhütte einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu benachrichtigen.

3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte und der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht nach § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs.6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte im Parallelverfahren im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Bei Flächennutzungsplänen ist gemäß § 3 Abs.3 BauGB ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Vorhabens keine, antlg. Einnahmen durch Gewerbsteuer	Mittel bereits veranschlagt			Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)
	Ja	x	Nein	
	Jahr 2022			
EUR	Produkt-Konto:			
ggf. Stellungnahme Kämmerei				

### Anlagen:

- Planzeichnung zu Entwurf 5. Änderung Flächennutzungsplan Tangerhütte
- Begründung und Umweltbericht zu Entwurf 5. Änderung Flächennutzungsplan Tangerhütte
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus Vorentwurf zu 5. Änderung Flächennutzungsplan Tangerhütte
- Abwägung Umweltrelevante Stellungnahmen aus Vorentwurf zu 5. Änderung Flächennutzungsplan Tangerhütte

\_\_\_\_\_  
Andreas Brohm  
Bürgermeister

Siegel

## **Begründung:**

Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 Abs.2 und 3 BauGB

§ 4 Abs.2 BauGB

§ 4a Abs.4 und 6

§ 5 BauGB

Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:

Aufstellungsbeschluss vom 24.03.2021 (BV 535/2021)

Sachverhalt:

Am 24.03.2021 wurde dem Antrag auf 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte im Parallelverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte per Beschluss stattgegeben. Anschließend erfolgte gemäß § 3 Abs.1 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden für den Vorentwurf. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der Vorentwurf ist nun ein Entwurf der per Beschluss durch den Stadtrat gebilligt werden muss.

Abweichend von der Beantragung zur Aufstellung und zum Vorentwurf handelt es sich hier nun nicht mehr um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsplan auch abweichend vom 1.Entwurf des Städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) nach § 12 BauGB nun als Städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB.

Begründet wird dies laut Vorhabenträger wie folgt:

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan umfasst immer auch den Vorhaben- und Erschließungsplan. Daher ist es ein sehr starres Planungsinstrument, dass eine spätere Fortentwicklung und Anpassung des Vorhabens an geänderte Vorschriften oder Marktbedingungen nicht zulässt. So mussten zum Beispiel im Rahmen der Verpflichtung der Firmen zur Rücknahme des Leergutes Planänderungsverfahren durchgeführt werden, um einen Anbau der Leergutrücknahme zu ermöglichen. Dies ist ein Planungsaufwand, der nicht sein muss.

Die Beschlussfassung über die Auslegung und Beteiligung zu den Entwurfsunterlagen werden im Amtsblatt des Landkreises Stendal bekannt gemacht. Anschließend erfolgt eine 1-monatige Auslegung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange.