

Amt/Geschäftszeichen: Amt für Gemeindeentwicklung	Datum: 13.08.2024
Bearbeiter: Kathrin Klähn	Wahlperiode 2024 - 2029

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja Nein Enthaltung
Ortschaftsrat Tangerhütte	10.09.2024	empfohlen	8 0 0
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	11.09.2024	empfohlen	8 0 0
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	16.09.2024	empfohlen	10 0 0
Stadtrat	25.09.2024	beschlossen	19 0 5

Betreff: Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Entwurfes zur 6.Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tangerhütte

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte billigt im Parallelverfahren zum 2. Entwurf des Bebauungsplans „Nahversorger am Neustädter Ring " Stadt Tangerhütte den Entwurf über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte gemäß § 8 Abs.3 BauGB einschließlich Begründung mit Umweltbericht.

2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB der 6. Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes Tangerhütte einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte und der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht nach § 2 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet sowie Ort und Dauer der zusätzlichen Auslegung 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, gemäß § 4a Abs.5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte im Parallelverfahren im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Nahversorger am Neustädter Ring " Stadt Tangerhütte unberücksichtigt bleiben können, 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 § 3 Abs. 2 BauGB ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine

oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der hier beschlossenen Unterlagen, zur Verfügung zu stellen.

Bemerkung: Auf Grund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes – KVG LSA war(en) kein/..... Mitglied(er) des Stadtrates von der Abstimmung ausgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Vorhabens	Mittel bereits veranschlagt		Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)
	Ja	Nein	
keine			
	Jahr 2024		
EUR	Produkt-Konto:		
ggf. Stellungnahme Kämmerei			

Anlagen:

Entwurf 6.Änderung F-Plan Tangerhütte mit Planzeichnung Teil A, Begründung, Umweltbericht und Anhang
Abwägung Vorentwurf

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:
Ausgangslage:

Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:

Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2021 (BV 585/2021)

Die Convex RED GmbH Bernburg strebt an, in der Gemarkung Tangerhütte Flur 4, Flurstück 235 und Flurstück 176/25 Einzelhandelsstandort in der Otto-Nuschke-Straße zu errichten. Dafür ist die Festsetzung einer Sonderbaufläche erforderlich.

Die benannten Flurstücke sind eine Teilfläche des ehemaligen Gymnasiums der Stadt Tangerhütte. Das sich auf dem Grundstück befindende Gebäude wurde bis zum Jahr 2006 als Sporthalle des ehemaligen Gymnasiums genutzt. Seitdem stehen die Gebäude leer und sind dem Verfall preisgegeben. Das vorhandene Gebäude (Sporthalle) einschließlich der Flächenbefestigungen und andere Einbauten werden nach dem Erwerb abgerissen.

Sachverhalt/Zielsetzung:

Da durch das geplante Vorhaben die Grundzüge der Planung infolge der Umwidmung der Fläche von einer Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel betroffen sind, ist die Flächennutzungsplanänderung im Regelverfahren durchzuführen. Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Darstellungen des Bebauungsplanes „Nahversorger Neustädter Ring“. In diesem ist die Ansiedlung eines Lebensmittel Vollversorgers sowie das Versorgungsangebot ergänzende Versorgungsangebote auf einer Verkaufsfläche von maximal 1.900 m² geplant. Zulässig sind außerdem Büros und Verwaltungs-, Aufenthalts- und Lagerräume.

Mit Ausnahme der verwaltungsinternen Personalkosten entstehen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Kosten. Die Kostenübernahme wird nach § 11 BauGB zwischen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und dem Investor in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Gemäß §8 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

Der Flächennutzungsplan bildet den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Damit stellt der **Flächennutzungsplan** die erste vorbereitende Ebene der Bauleitplanung dar, er soll die Art der Bodennutzung in den **Grundzügen darstellen**. Ein solcher Plan ist im Vergleich zum Bebauungsplan nicht Flurstücks - scharf, er stellt nur Flächen dar. Die zweite Ebene der städtebaulichen Planung bildet der **Bebauungsplan**, welcher als Satzung **verbindliche Regelungen** für die Zulässigkeit der Bebauung treffen.

Die ehemalige eigenständige Stadt Tangerhütte hat einen wirksamen Flächennutzungsplan der nach Bildung der Einheitsgemeinde als Teilflächennutzungsplan weiter fort gilt. Der Flächennutzungsplan Stadt Tangerhütte erfährt durch dieses Vorhaben seine 6.Änderung.

gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs.1 BauGB
§ 2 Abs.2 BauGB
§ 3 Abs.2 BauGB
§ 4 Abs.2 BauGB
§ 4a Abs.5 BauGB

§ 6 BauGB
§ 8 Abs.3 BauGB
§13 BauGB
§13a BauGB
§ 33 Kommunalverfassungsgesetz (KVG)
§ 45 Abs. 3 Nr. 4 Kommunalverfassungsgesetz (KVG)