

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	17 0 7

Betreff: Beschluss über den 2. Entwurf und die Veröffentlichung des 2. Entwurfes Bebauungsplans „Nahversorger am Neustädter Ring“, Stadt Tangerhütte

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Tangerhütte billigt im Parallelverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte gemäß § 8 Abs.3 BauGB i.V. mit §13 BauGB und §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13 Abs.3 BauGB den 2. Entwurf des Bebauungsplans „Nahversorger am Neustädter Ring " Stadt Tangerhütte einschließlich Begründung. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Tangerhütte Flur 4 die Flurstücke 235 (vor Neuvermessung Flurstück 185/2 - Teilfläche) und 176/25.

2. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung wird beschlossen.

3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und der dazu gehörenden Begründung nach § 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs.5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung 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 Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung 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 keine Kostenübernahme durch Antragsteller	Mittel bereits veranschlagt		Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)
	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
	Jahr 2024		
EUR	Produkt-Konto:		
ggf. Stellungnahme Kämmerei			

Anlagen:

2. Entwurf B-Plan „Nahversorger am Neustädter Ring“ mit Planzeichnung Teil A,
Begründung Teil B und Anhang
Abwägung zum 1. Entwurf

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:
Ausgangslage:

Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“ vom 30.06.2021 (BV 586/2021)

Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“ vom 19.10.2022 (BV 919/2022)

Am 30.06.2021 wurde dem Antrag der Convex RED GmbH Bernburg zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“ Stadt Tangerhütte per Beschluss stattgegeben. Der nächste Schritt im Verfahren war die Entwurfsunterlagen per Beschluss zu befürworten und anschließend öffentlich auszulegen sowie von den Behörden, Nachbargemeinden und Trägern Öffentlicher Belange eine Stellungnahme einzuholen.

Die Billigung (Befürwortung) und Auslegung über den 1. Entwurf wurde im Amtsblatt Nr.30 am 02.11.2024 bekannt gemacht. Die Auslegung der Unterlagen für die Öffentlichkeit erfolgte im Rathaus sowie im Internet vom 14.11.2022 bis 15.12.2022.

Die Information an die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Bitte um Stellungnahmen erfolgte mit Schreiben vom 10.11.2022.

Im 1.Entwurf des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“ hatte man eine Gesamtgröße des geplanten Marktes von 3.000m² festgelegt.

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat am 06.07.2022 das Einzelhandelskonzept der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschlossen (BV 883/2022). In diesem heißt es auf Seite 64 u.a. unter Punkt 3.4.3 Potenzieller Nahversorgungsstandort Otto-Nuschke-Straße: „Dazu soll am Standort Otto-Nuschke-Straße die Ausweisung eines Sondergebiets Einzelhandel erfolgen. Dafür liegt ein Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan vor. Avisiert ist ein moderner Supermarktneubau mit rd. 1.800 – 1.900 m² VK (inkl. Bäckerei-Café).“

Mit der Stellungnahme vom Ministerium für Infrastruktur und digitales des Landes Sachsen-Anhalt wurde daraufhin eine ausführliche Begründung und Anpassung zu dieser Abweichung gefordert. Auch die Nachbargemeinde Stadt Tangermünde äußerte sich dazu in ihrer Stellungnahme. Der Landkreis Stendal forderte ebenso eine Anpassung sowie u.a. auch ein Schallgutachten um das vereinfachte Verfahren nach §13a ohne Umweltprüfung zu begründen.

Mit dem 2.Entwurf wurde nun die Marktgröße auf max.1.900m² reduziert und diese entspricht nun den Vorgaben der Auswirkungsanalyse. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind ebenfalls in die Planunterlagen zum 2.Entwurf mit eingeflossen.

Sachverhalt/Zielsetzung:

Nun hat der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte erneut darüber zu entscheiden. Nach erneuter Befürwortung werden die geänderten Unterlagen wieder öffentlich bekannt gemacht und für die Dauer von 1 Monat ausgelegt (im Rathaus sowie im Internet) und die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden werden wieder informiert und um Stellungnahme gebeten.

Werden diese Schritte erfolgreich durchgeführt und ist eine ordnungsgemäße Abwägung erfolgt, muss als Abschluss der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst werden.

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)