

Beschlussvorlage

EG Stadt Tangerhütte Bürgermeister

Vorlage Nr.: BV 535/2021

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen: Amt für Gemeindeentwicklung	Datum: 16.02.2021
Bearbeiter: Kathrin Klähn	Wahlperiode 2019 - 2024

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja Nein Enthaltung
Ortschaftsrat Tangerhütte	09.03.2021	empfohlen	7 0 1
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	10.03.2021	empfohlen	8 0 1
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	15.03.2021	empfohlen	10 0 0
Stadtrat	24.03.2021	beschlossen	21 0 2

Betreff: Aufstellungsbeschluss 5.Änderung des Flächennutzungsplanes
Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt gemäß § 1 Abs.1 Nr.4 und Abs.3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der 5.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Tangerhütte der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.

Planungsziel ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für einen Penny Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.015 m² und den erforderlichen Stellplätzen auf den Grundstücken Breite Straße 5, 7 und 9 in Tangerhütte.

Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen des Vorhabens	Mittel bereits veranschlagt			Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)
	Ja	x	Nein	
Gewerbsteuer				
	Jahr 2021			
EUR	Produkt-Konto:			
ggf. Stellungnahme Kämmerei				

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 2 - Antrag des Vorhabenträgers

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

gesetzliche Grundlagen:

- § 1 Abs.1 Nr.4 und Abs.3 BauGB
- § 2 Abs. 1 BauGB
- § 5 BauGB
- § 33 Kommunalverfassungsgesetz

Sachverhalt:

Aufgrund des verschärften Wettbewerbs im Lebensmitteleinzelhandel haben sich in den letzten Jahren die Anforderungen an die Präsentation von Lebensmitteln in den Discountmärkten deutlich erhöht. Dies erfordert für eine wettbewerbsfähige Warenpräsentation größere Verkaufsflächen, die für Discountmärkte derzeit in der Regel 1000 m² betragen. Der in der Bismarckstraße derzeit vorhandene Penny-Markt mit einer Verkaufsfläche von unter 800 m² ist hierfür am Standort nicht erweiterbar. Die Anzahl der Stellplätze entspricht schon derzeit nicht dem Bedarf. Der Marktstandort wird durch Wohnnutzungen und den Tanger eingegrenzt. Die Penny-Markt GmbH Köln beabsichtigt daher den Standort zu wechseln und auf den Grundstücken Breite Straße 5, 7 und 9 die vorhandenen baulichen Anlagen abzubauen und einen neuen Penny Markt zu errichten. Der geplante Discountmarkt überschreitet mit einer Verkaufsfläche von 1.015 m² die Grenze von 800 m² Verkaufsfläche, ab der in der Regel wesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu erwarten sind. Soweit nicht eine atypische Fallgestaltung ermittelt werden kann, auf deren Grundlage auch größere Einzelhandelsbetriebe in Misch- oder Gewerbegebieten zulässig sind, ist hierfür die Festsetzung einer Sonderbaufläche erforderlich. Dies erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Planungsabsicht der Penny-Markt GmbH wurde nach städtebaulichen Gesichtspunkten geprüft. Auch der neue Standort befindet sich im Stadtgebiet in zentraler Lage, so dass er optimal von großen Teilen der Kernstadt Tangerhütte fußläufig erreichbar ist. Er fördert die Belange der verbrauchernahen Versorgung, insbesondere für die nicht oder nur eingeschränkt mobilen Bevölkerungsgruppen.

Der Eigentümer und gleichzeitig Vorhabenträger verpflichtet sich, alle entstehenden Verfahrenskosten und gegebenenfalls entstehende Erschließungskosten zu übernehmen. Dies ist wird in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag gesichert.