

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	17   0   2

**Betreff:** Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans „Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Tangerhütte billigt im Parallelverfahren zur 5.Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte gemäß §8 Abs.3 BauGB den Entwurf des Bebauungsplans „Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte einschließlich Begründung mit Umweltbericht.
  2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
  3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Entwurf des Bebauungsplanes 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs.6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans „Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" 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 § 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.

**Finanzielle Auswirkungen**

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

**Anlagen:**

- Planzeichnung zu Entwurf Bebauungsplan Sonderbaufläche „Discountmarkt Breite Straße 5“ Stadt Tangerhütte
- Begründung und Umweltbericht zu Entwurf Bebauungsplan Sonderbaufläche „Discountmarkt Breite Straße 5“ Stadt Tangerhütte
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus Vorentwurf Bebauungsplan Discountmarkt „Breite Straße 5“ Stadt Tangerhütte
- Abwägung Umweltrelevante Stellungnahmen aus Vorentwurf Bebauungsplan Discountmarkt „Breite Straße 5“ Stadt Tangerhütte
- Auswirkungsanalyse vom 17.12.2021 zur geplanten Verlagerung und Erweiterung
- Schallgutachten

---

Andreas Brohm  
Bürgermeister

Siegel

## **Begründung:**

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs.1 BauGB

§ 3 Abs.2 BauGB

§ 4 Abs.2 BauGB

§ 4a Abs.4 und 6 BauGB

§ 8 BauGB

Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:

Aufstellungsbeschluss vom 24.03.2021 (BV 536/2021)

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 u.a. 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.