

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Amt/Geschäftszeichen: Amt für Gemeindeentwicklung | Datum: 18.05.2022       |
| Bearbeiter: Kathrin Klähn                         | Wahlperiode 2019 - 2024 |

| Beratungsfolge                                    | Termin     | Abstimmung | Ja   Nein   Enthaltung |
|---|------------|------------|------------------------|
| Ortschaftsrat Tangerhütte                         | 21.06.2022 | empfohlen  | 8   0   1              |
| Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr | 22.06.2022 | empfohlen  | 9   0   0              |
| Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss              | 27.06.2022 | empfohlen  | 9   0   0              |
| Stadtrat  | 06.07.2022 |            |                        |

Betreff: Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt,

1. dass die während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorgelegte Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der zugehörigen als Anlage „Abwägung...“ beiliegenden, vom Stadtrat geprüften Abwägungstabelle abgewogen werden;
2. dass das Abwägungsergebnis nach Abwägung aller ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, gegeneinander und untereinander insgesamt gerecht ist und gebilligt wird;
3. dass diejenigen aus der Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben haben, vom Ergebnis dieser Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen sind;
4. dass auf der Grundlage des gebilligten Abwägungsergebnisses, welches Bestandteil des Satzungsbeschlusses ist, der Bebauungsplan Sonderbaufläche "Discountmarkt Breite Straße 5" Stadt Tangerhütte, mit der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen wird. Die Begründung mit Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Umweltbericht werden vom Stadtrat gebilligt (Anlage);
5. den Bürgermeister zu beauftragen, die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB die Satzung nach Erteilung der Genehmigung gemeinsam mit der 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Tangerhütte ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Discountmarkt Breite Straße 5" in Kraft. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB dauerhaft zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und soll ergänzend in das Internet eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen. Außerdem ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 hinzuweisen (Erlöschen von Entschädigungsansprüchen).

## Finanzielle Auswirkungen

|                             |                                |   |      |  |
|-----------------------------|--------------------------------|---|------|--|
| Einnahmen<br>des Vorhabens  | Mittel bereits<br>veranschlagt |   |      | Deckungsvorschlag<br>(wenn nicht veranschlagt) |
|                             | Ja                             | x | Nein |  |
|                             | Jahr 2022                      |   |      |  |
| antlg. Gewerbesteuern       | EUR                            |   |      | Produkt-Konto:                                 |
| ggf. Stellungnahme Kämmerei |                                |   |      |  |

### Anlagen:

Abwägung zu Bebauungsplan Sonderbaufläche „Discountmarkt Breite Straße 5“

Begründung und Umweltbericht zu Bebauungsplan Sonderbaufläche

„Discountmarkt Breite Straße 5“

Satzung – Planzeichnung zu Bebauungsplan Sonderbaufläche

„Discountmarkt Breite Straße 5“

---

Andreas Brohm  
Bürgermeister

Siegel

## **Begründung:**

### **Gesetzliche Grundlagen:**

§ 3 Abs.2 BauGB

§ 4 Abs.2 BauGB

§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

§ 8 Abs.3 BauGB

§ 10 BauGB

§ 10a BauGB

§ 44 BauGB

§ 215 BauGB

### **Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:**

Aufstellungsbeschluss vom 24.03.2021 (BV 536/2021)

Billigungsbeschluss vom 23.03.2022 (BV 773/2022)

### **Sachverhalt:**

Am 24.03.2021 wurde die 5.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Tangerhütte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sonderbaufläche „Discountmarkt Breite Straße 5" Tangerhütte beschlossen. Es handelte sich hierbei um den Vorentwurf. Durch die anschließende Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange vom 11.10.2021 bis 05.11.2021 wurden Stellungnahmen eingeholt, ausgewertet und in die Planunterlagen zum Entwurf eingearbeitet.

Abweichend von der Beantragung zur Aufstellung und zum Vorentwurf handelt es sich hier seit dem Entwurf nicht mehr um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB, sondern um einen Angebotsplan mit Umweltprüfung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 23.03.2022 durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gebilligt. Die Unterlagen dazu lagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 öffentlich und zu jedermanns Einsicht aus und konnten zusätzlich auf der Internetseite der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte eingesehen werden. Es wurden keine Hinweise seitens der Öffentlichkeit eingebracht. Parallel dazu wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe der Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden geprüft und die abwägungsrelevanten Belange in das Abwägungsprotokoll aufgenommen. Die vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Diese sind Bestandteil der vorliegenden Sitzungsvorlage. Über deren Behandlung ist zu beschließen.

Zur Absicherung der Kostenübernahme für dieses Bauleitplanverfahren (inklusive 5.Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Tangerhütte), der Erschließung, der Durchführung der notwendigen naturschutzfachlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Der entsprechende Beschluss wurde vom Stadtrat vor diesem Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

Daher kann jetzt der Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden.

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Stendal wird die Satzung über den Bebauungsplan in Kraft gesetzt.