

# Gemeinderat Rogätz

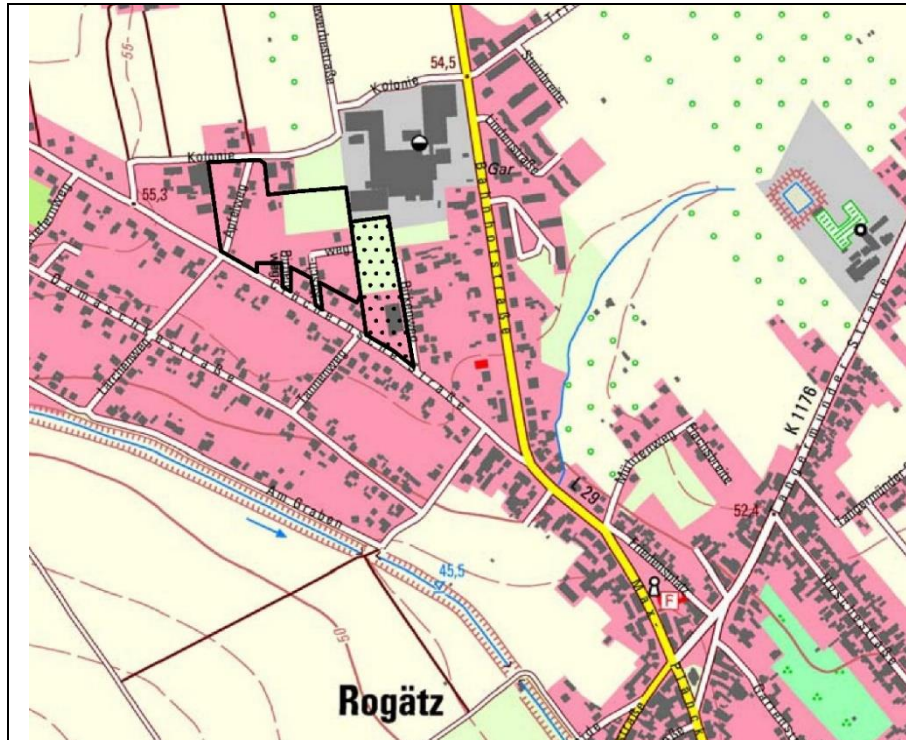
<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen-Nr:</b> BV-RO/0353/2020 <b>Status:</b> öffentlich <b>AZ:</b> <b>Datum:</b> 22.09.2020
<b><u>Betreff:</u></b> <b>Beschluss zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" durch einen Marktstandort Cröchernsche Straße / Birkenweg in der Gemeinde Rogätz; Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange – 2.Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" durch einen Marktstandort Cröchernsche Straße / Birkenweg in der Gemeinde Rogätz</b>	
<b>Federführendes Amt:</b> <b>Einreicher:</b>	<b>Bauamt</b> <b>Knoost, Tobias</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>06.10.2020 Gemeinderat Rogätz</b>

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat Rogätz beschließt in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" durch einen Marktstandort Cröchernsche Straße / Birkenweg in der Gemeinde Rogätz nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Planungsziel ist der Ersatzes des derzeitigen NP Marktes durch die Errichtung eines EDEKA Marktes.

Der am 21.01.2020 gefasste Beschluss zur Aufstellung einer Änderung der Satzung der Gemeinde Rogätz über die Einbeziehung des Flurstücks 439 (teilweise) der Flur 6, Gemarkung Rogätz und Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches auf das gesamte Flurstück 439 zur Einbeziehung in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rogätz - Einbeziehungssatzung "Birkenweg" wird aufgehoben.

Geltungsbereich  
der Bebauungs-  
planerganzung



[TK10 / 10/2016] ©  
LVermGeoLSA  
(www.lvermgeo.  
sachsen-anhalt.de/  
18/1-6003861/2012

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

- 2. Der Gemeinderat Rogätz billigt den vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. J.Funke ausgearbeiteten Entwurf der 2.Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" durch einen Marktstandort Cröchernsche Straße / Birkenweg in der Gemeinde Rogätz einschließlich Begründung und beschließt, sie nach § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.**

**Das Planverfahren wird nach § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Baugesetzbuch durchgeführt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.**

**Ort und Dauer der Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.**

**Begründung:**

Am 21.01.2020 hat die Gemeinde Rogätz den Beschluss zur Aufstellung einer Änderung der Satzung der Gemeinde Rogätz über die Einbeziehung des Flurstücks 439 (teilweise) der Flur 6, Gemarkung Rogätz und Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches auf das gesamte Flurstück 439 zur Einbeziehung in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rogätz - Einbeziehungssatzung "Birkenweg" gefasst. In Abstimmung mit dem Landkreis Börde wurde festgestellt, dass das Planverfahren der Einbeziehungssatzung zur Regelung der Zulässigkeiten im

Plangebiet nur eingeschränkt geeignet ist und ein Bebauungsplan das geeignete Verfahren darstellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes können gegenüber der Erweiterung der Einbeziehungssatzung Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche getroffen werden. Planerisch wurde geprüft, ob eine Erweiterung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" oder eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes günstiger ist. Aufgrund der weniger umfangreichen Abstimmungsverfahren wurde die planerische Empfehlung abgegeben, der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" den Vorzug zu geben. Dieser soll den Bereich der wirksamen Einbeziehungssatzung "Birkenweg", den bestehenden Marktstandort und die vorgesehene Erweiterung einbeziehen. Die Planungsziele der KONSUM "Optimal-Kauf" eG Haldensleben zum Ersatz des bestehenden Marktes und der Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> bestehen unverändert fort.

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Entwurf der Planzeichnung**
- Anlage 2 - Entwurf der Begründung**

\_\_\_\_\_  
Verbandsgemeinde-  
bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Kämmerei

\_\_\_\_\_  
Amtsleiter

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter

Gremium		TOP	<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben.  Datum: _____  Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	