

**Beschlussvorlage Nr. 457-III-2023**

Sitzung/Gremium <b>Bau- und Vergabeausschuss</b> Stadttrat	Termin <b>09.05.2023</b> 25.05.2023	Status <b>öffentlich</b> öffentlich
--	---	---

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Bauamt

**Betr.: Bebauungsplan "An der Zuckerfabrik" 3. Änderung für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 9, Flurstücke 142, 159, 160, 161, 162, 163, 98/1, 296/89 - Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Die antragstellende Rahlfs Immobilien GmbH, Lindenstraße 30 in 31535 Neustadt als Vorhabenträger plant auf den o. g. Flurstücken den Bau eines großflächigen Einzelhandelsmarktes mit 1.850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. einer Nettoraumfläche von 2.630 m<sup>2</sup>. Die Antragstellerin plant nach Fertigstellung des Baus eine Vermietung an den Vollsortimenter EDEKA.

Die Flurstücke befinden sich auf dem mit rechtsgültigem Bebauungsplan „ehemalige Zuckerfabrik“ 1. Änderung ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebiet.

Um Baurecht für das Vorhaben zu erhalten wird die Änderung der Art der baulichen Nutzung eines Teilbereichs des B-Plans „Ehemalige Zuckerfabrik“, 1. Änderung eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO zu einem Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß §11 (3) BauNVO und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB notwendig.

Mit der Antragsstellerin wird eine Planungsvereinbarung (Städtebaulicher Vertrag) geschlossen.

Gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB vom 01.03.2023 bis 04.04.2023 durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 I BauGB mit Schreiben vom 09.02.2022 aufgefordert, eine Stellungnahme zu der genannten Ergänzungssatzung abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in dem beiliegendem Abwägungskatalog zusammengefasst und wurden entsprechend dem Abwägungskatalog in dem Planentwurf berücksichtigt.

Als nächster Verfahrensschritt wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 II BauGB durchgeführt.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragsstellerin.

**Finanzielle Auswirkungen der Vorlage**

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr  
Veranschlagung im Finanzplan

Ja       Nein   
Ja       Nein   
Ja       Nein

Pflichtaufgaben     

Freiwillige Aufgaben     

Ergebnisplan     

Finanzplan/ Investitionstätigkeit     

**Entscheidungsvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Osterwieck, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt den vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes „Ehemalige Zuckerfabrik“ 3. Änderung in der Stadt Osterwieck.
2. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die öffentliche Auslegung des genannten Planentwurfes gemäß § 3 II BauGB.
3. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 II BauGB.

**Anlagen:**

Planentwurf, Begründung, Abwägung wird nachgereicht



Heinemann  
Bürgermeister

**3. Beschluss:**

Dem Entscheidungsvorschlag wird

- zugestimmt
- nicht zugestimmt
- mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....  
.....  
.....  
.....

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses:	<b>11</b>
davon anwesend:	_____
Ja-Stimmen:	_____
Nein-Stimmen:	_____
Stimmenthaltungen:	_____

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....  
.....  
.....  
.....

Osterwieck, 09.05.2023

Dr. Janitzky  
Vorsitzender des  
Bau- und Vergabeausschusses