

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Landesplanerische Stellungnahme: Landesplanerische Feststellung Die beantragte raumbedeutsame Planung, 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Einzelhandel an der Gröbziger Straße“, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Begründung der Raumbedeutsamkeit Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geplanten Festsetzungen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ... als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.</p> <p>Begründung der landesplanerischen Feststellung Ein Vorhabenträger plant, an dem Einzelhandelsstandort „Holzhof“ an der Gröbziger Straße anstelle der beiden Lebensmitteldiscounter sowie des Holzfachhandels einen großflächigen Lebensmittelmarkt zu errichten. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der an der Gröbziger Straße befindliche westliche Teil des Plangebietes als gemischte Baufläche und der östliche Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Häuser an der Gröbziger Straße als Wohnbaufläche und die im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindlichen Gebäude als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Grundstücke der derzeitigen Einzelhandelsagglomeration werden als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 23.800 m<sup>2</sup>. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Für den Salzlandkreis ist jetzt die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zuständig. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landes-</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Sie soll in die Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellung, dass der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Einzelhandel an der Gröbziger Straße“ der Stadt Bernburg (Saale) nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend zu ergänzen; eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>entwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Der Stadt Bernburg (Saale) wurde gemäß dem LEP 2010, Z 37, die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 der BauNVO ist an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden (LEP 2010, Z 46). Diesen Anforderungen entspricht die zentralörtliche Einstufung der Stadt Bernburg (Saale) als Mittelzentrum.</p> <p>Weiterhin müssen die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (LEP 2010, Z 47). Darüber hinaus dürfen die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen und dürfen zu keinen unverträglichen verkehrlichen Belastungen führen (LEP 2010, Z 48).</p> <p>Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mir ebenfalls der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Einzelhandelsstandort Holzhof an der Gröbziger Straße“ vor. Zum Bebauungsplan habe ich eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht gibt es zum geplanten Vorhaben keine Bedenken. Deshalb stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Einzelhandel an der Gröbziger Straße“ der Stadt Bernburg (Saale) nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p>		

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die Stadt Bernburg beabsichtigt, ... eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel darzustellen. Der B-Plan wird im Parallelverfahren erarbeitet. Bernburg ist als Mittelzentrum festgelegt (Kap. 4.1 Z 22 REP MD, 1. Entwurf). Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen ... Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. ... (Kap. 4.1 Z 19 REP MD, 1. Entwurf) Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. (Kap. 4.3 Z 345 REP MD, 1. Entwurf) Die Sonderbaufläche befindet sich im räumlich abgegrenzten Mittelzentrum. Aufgrund der schon vorhandenen Einzelhandelsbetriebe ist der Standort vorgeprägt. Innenstädte sind als Einzelhandelsstandorte zu erhalten und zu entwickeln. (Kap. 4.3 Z 36 REP MD, 1. Entwurf)</p> <p>Auf eine maßvolle Erweiterung bzw. Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zu achten. Vor einer Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen ist eine nachvollziehbare Alternativenprüfung durchzuführen. Vorzugsweise sind integrierte, bereits versiegelte Standorte und Flächen zu nutzen. (Kap. 4.3 G 54 REP MD, 1. Entwurf) Dem Grundsatz wird insoweit entsprochen, da am Standort bereits 2 Discounter etabliert sind und es sich um bereits versiegelte Flächen handelt.</p> <p>Nach Auffassung der RPM stehen die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes dem Vorhaben nicht entgegen.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Sie soll in die Planbegründung aufgenommen werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Begründung entsprechend zu ergänzen; eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p><u>untere Landesentwicklungsbehörde:</u>  <i>1. Ziele der Raumordnung</i>            Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) anzupassen, während die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB unterliegen.            Die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe ist an zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden. Die Stadt Bernburg ist nach Z 37 Nr. 3 LEP 2010 LSA als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes (siehe 1. Entwurf REP MD: Anhang zum Zentrale-Orte-Konzept - Festlegungskarte 2.1.2).</p> <p>Nach Z 47 LEP 2010 LSA müssen die Verkaufsfläche und das Warensortiment von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in zentralen Orten der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen. Darüber hinaus dürfen die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Z 48 LEP 2010 LSA). Der Planungsbe-            reich ist im Einzelhandelskonzept der Stadt Bernburg (2017) bereits als 2 solitäre Nahversorgungsstandorte ausgewiesen.</p> <p>Für das geplante Vorhaben, der „Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes anstelle der beiden Lebensmitteldiscounter sowie des Holzfachhandels (Pkt. 1 der Begründung) wurde eine Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse erstellt und 2 Szenarien untersucht. Der Standort befindet sich nur 620 m vom Stadtzentrum als Hauptversorgungszentrum entfernt. Es wird bei der Betrachtung des Einzugsbereiches von einem 500 - 700 m-Radius ausgegangen und dennoch festgestellt, dass keine nennenswerten Kundenaustauschbeziehungen bestehen. Bei der Berechnung der Kaufkraftpotenziale (Pkt. 2 der Analyse) wird nicht von der Funktion des Gebietes als solitärer Nahversorgungsstandort ausgegangen, sondern in Zone I von dem gesamten Stadtgebiet Bernburg und einem</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. In der Planbegründung ist der Sachverhalt bereits dargelegt.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung erfolgt gleichlautend zur Stellungnahme zum Bebauungsplan, der im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan erarbeitet wird. Die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan und nicht zum Flächennutzungsplan. Demzufolge soll an dieser Stelle nicht weiter darauf eingegangen werden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>weiteren Einzugsgebiet (Zone II), das Plötzkau und Nienburg einschließt. Dies widerspricht den Festlegungen des Pkt. 6.8 der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bernburg.</p> <p>In Bezug auf die bestehenden qualitativen Unterschiede zwischen den verschiedenen vorhandenen Discountern und Supermärkten und den Kaufkraftabflüssen in umliegende Mittelzentren wird der Analyse jedoch zugestimmt. Vor dem Hintergrund der bereits in Szenario I (1 Supermarkt anstelle der beiden vorhandenen Discounter) überschrittenen 40%-Regel (Kaufkraftabschöpfung) ist aus raumordnerischer Sicht dieses Szenario gegenüber dem Szenario II vorzuziehen, da Szenario II zu einer Abschöpfungsquote von ca. 75% führen würde. In der Folge ist allerdings dieses Planungsziel dann in der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen.</p> <p><i>2. Planungsgebot und Planungsgrundsätze</i></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Mit der vorliegenden Änderung soll die planerische Umsetzung der gewollten städtebaulichen Zielstellung der Stadt erfolgen. Die Änderung ist erforderlich, um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB abzusichern.</p> <p><i>3. Planzeichnung</i></p> <p>Die Planzeichnung entspricht den Vorschriften der PlanZV [Planzeichenverordnung]. Der gewählte Maßstab sowie der Übersichtsplan lassen das Plangebiet ausreichend erkennen. Die Planinhalte sind lesbar. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ist in seinen Darstellungen grobmaschig und bildet mit seinen Darstellungen die Grundlage für die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne. Seine Darstellungen müssen aber so bestimmt sein, dass sie ausreichenden Konkretisierungen in den Bebauungsplänen Platz bieten. In der Planzeichenerklärung wird auf § 11 Abs. 3 BauNVO als Zweckbestimmung hingewie-</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Widerspruch eingegangen und ein entsprechendes Vorgehen zur Abhilfe erläutert.</p> <p>Eine Änderung der Bauflächendarstellung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Im zu ändernden Flächennutzungsplan sind die Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels bereits als ‚Sonderbauflächen nach § 11 Abs. 3 BauNVO‘ [Baunutzungsverordnung] dargestellt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird die Zweckbe-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>sen. Die dargestellte Sonderbaufläche sollte als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt werden, da diese konkrete Entwicklung beabsichtigt ist.</p> <p><i>4. Weitere Hinweise</i></p> <p>Das Plangebiet ist mit den gegenüberliegenden Bushaltestellen „Bernburg, Größiger Straße unmittelbar an dem derzeitigen Liniennetz des öffentlichen Straßenpersonennahverkehrs im Stadtgebiet Bernburg angebunden. Mit den dort ankommenden und abfahrenden Stadt- und Regionalbuslinien bestehen auch Zugangsmöglichkeiten zu den Nahverkehrsangeboten im Schienenverkehr am Bahnhof Bernburg (Saale).</p> <p>Die <i>untere Immissionsschutzbehörde</i> führt aus, dass unter Punkt 6.2.2 zu den Schutzgütern Mensch, Gesundheit, Bevölkerung auf mögliche Erhöhungen der Lärm- und Schadstoffimmissionen infolge der Ansiedlung des großflächigen Marktes hingewiesen wird. Nördlich des Plangebietes grenzt ein vorhandenes Gewerbegebiet an. Inwieweit die Darstellung des allgemeinen Wohngebietes eventuell Konfliktpotential in sich bergen könnte, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu untersuchen. Die Begründung weist an dieser Stelle auf eine Verkehrsuntersuchung und eine schalltechnische Untersuchung hin. Aus diesem Grund verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 94.</p>	<p>stimmung den jeweiligen Bebauungsplänen und deren Baugebietsfestsetzung entsprechend konkretisiert.</p> <p>Diese Systematik soll auch bei dieser Flächennutzungsplanänderung beibehalten werden. Eine Änderung von Planinhalten ist demzufolge nicht erforderlich. In dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan soll ein Sondergebiet mit einer entsprechenden konkretisierenden Zweckbestimmung festgesetzt werden.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht zu der Flächennutzungsplanänderung wird auf der zu betrachtenden grobmaschigen Ebene auf mögliche Lärm- und Schadstoffemissionen hingewiesen. Im Rahmen des im Parallelverfahren zu erarbeitenden Bebauungsplanes werden eventuelle Konflikte behandelt. Hierzu wurden eine Verkehrsuntersuchung und eine schalltechnische Untersuchung erstellt, im Weiteren ggf. aktualisiert.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme der Behörde	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die <u>untere Wasserbehörde</u> weist auf eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Sanitärabwassers sowie der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers hin.</p> <p>Das Plangebiet wurde anhand der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte Stand 2018) und Erkenntnisse auf einen Kampfmittelverdacht hin geprüft. Hierbei war festzustellen, dass mehrere Flächen als Kampfmittelverdachtsflächen (ehemalige Bombenabwurfgebiete und Flächen mit ehemaliger militärischer Nutzung) gekennzeichnet sind. Da zum jetzigen Zeitpunkt eine Einschätzung der Flächen verfrüht ist, sollte eine weiterführende Untersuchung von Flächen im Verlauf weiterer Bauplanungen vorgenommen werden. Die dann zu untersuchenden Flächen sollten langfristig vor dem Beginn von Baumaßnahmen untersucht werden. Um beim Technischen Polizeiamt Sachsen-Anhalt (TPA) weitergehende Maßnahmen einleiten zu können, ist die als Anlage beigefügte Aufstellung von Akten beim Salzlandkreis FD 41 Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus, 06400 Bernburg (Saale) vollständig ausgefüllt in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Insbesondere sind die genauen Angaben der Tiefe von erdeingreifenden Maßnahmen bzw. Tiefbauarbeiten und der zu verdichtenden Flächen anzugeben.</p> <p>Seitens des <u>Fachdienstes Gesundheit</u>, des <u>Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen</u> sowie der <u>unteren Bauaufsichtsbehörde</u> wurde keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen.</p>	<p>Die Anregungen sind Angelegenheit der Umsetzung des Bebauungsplanes, also konkreter Bauvorhaben, und nicht des Flächennutzungsplan. Demzufolge soll an dieser Stelle nicht weiter darauf eingegangen werden. Eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind Angelegenheit der Umsetzung des Bebauungsplanes, also konkreter Bauvorhaben, und nicht des Flächennutzungsplan. Demzufolge soll an dieser Stelle nicht weiter darauf eingegangen werden. Eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Wir vertreten die [Eigentümerin], zu deren Gunsten im Grundbuch von Bernburg unter anderem für das Flurstück 1000 (Flur 5, Gemarkung Bernburg) eine Eigentumsübertragungsvormerkung eingetragen ist.</p> <p>Die [Eigentümerin] beantragt, dass die Stadt Bernburg (Saale) von der Fortführung des Aufstellungsverfahrens für die 7. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna Kennwort: „Sonderbaufläche Einzelhandel an der Gröbziger Straße“ Abstand nimmt.</p> <p>Die [Eigentümerin] begründet diesen Antrag wie folgt.</p> <p>Sachverhalt</p> <p>Mit der 7. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna Kennwort: „Sonderbaufläche Einzelhandel an der Gröbziger Straße“ (im Folgenden: 7. FNP-Änderung) soll der Einzelhandelsstandort Holzhof an der Gröbziger Straße als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „nach § 11 Abs. 3 BauNVO“ dargestellt werden.</p> <p>Planungsanlass ist das Ansiedlungsvorhaben eines Lebensmittelvollsortimenters an diesem Standort, für welches im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 mit dem Kennwort: „Einzelhandelsstandort Holzhof an der Gröbziger Straße“ von der Stadt Bernburg (Saale) vorangetrieben wird. In diesem Zusammenhang soll der Flächennutzungsplan durch seine 7. Änderung eine entsprechende Darstellung einer Sonderbaufläche erhalten (Begründung der 7. FNP-Änderung, Seite 4).</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr jedoch nicht gefolgt.</p> <p>Seitens der Gemeinde wird kein Erfordernis gesehen, von der Fortführung des Planverfahrens Abstand zu nehmen.</p> <p>Die Gemeinden haben dem Baugesetzbuch zufolge Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Einschätzung eines solchen Erfordernisses wurde getroffen und mit dem Aufstellungsbeschluss dokumentiert.</p> <p>Die Darlegung des Planvorhabens beinhaltet keine Anregungen und bedarf keiner Abwägung.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>



Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Rechtliche Würdigung Die 7. FNP-Änderung kann deswegen nicht in rechtmäßiger Weise aufgestellt werden, weil sie weder gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, noch in abwägungsfehlerfreier Weise gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die berechtigten Interessen der [Eigentümerin] zurückgestellt werden können.</p> <p>Des Weiteren verstößt die 7. FNP-Änderung gegen das Konzentrationsgebot aus Ziel 46 Satz 2 Hs. 1 des LEP Sachsen-Anhalt.</p>	<p>Die Flächennutzungsplanänderung ist sowohl städtebaulich erforderlich, da sie für das Entwickeltsein des Bebauungsplanes Nr. 94 aus dem Flächennutzungsplan erforderlich ist. Sie ist überdies in abwägungsfehlerfreier Weise gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aufgestellt worden, da die berechtigten Interessen der Eigentümer keineswegs zurückgestellt wurden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen erfasst und die für die Planung relevanten Nutzungen mit den städtebaulichen Zielen der Flächennutzungsplanänderung verglichen.</p> <p>Die Darstellung der durch die Einzelhandelsbetriebe genutzten Grundstücke als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „nach § 11 Abs. 3 BauNVO“ (großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können) entspricht gerade den vorhandenen Nutzungen und etwaigen Entwicklungsabsichten. Die ausgeübte Einzelhandelsnutzung wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht eingeschränkt.</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung ist die Planänderung in rechtmäßiger Weise aufgestellt worden. Eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung verstößt auch nicht gegen das Konzentrationsgebot aus Ziel 46 Satz 2 Halbsatz 1 des LEP Sachsen-Anhalt, da demgemäß die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden ist. Bern-</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Hintergrund ist, dass die 7. FNP-Änderung gerade deswegen nicht abwägungsfehlerfrei wäre, weil der Bebauungsplan Nr. 94 seinerseits aus den dargestellten Gründen abwägungsfehlerhaft wäre. Weiterhin kann die 7. FNP-Änderung nicht städtebaulich erforderlich sein, wenn sie – im Hinblick auf das Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB – der Realisierung eines seinerseits nicht städtebaulich erforderlichen Bebauungsplans dient. Die 7. FNP-Änderung wäre damit aus den gleichen Rechtsgründen rechtswidrig, aus denen der Bebauungsplan Nr. 94 rechtswidrig wäre. Die [Eigentümerin] hat im Rahmen der Offenlage desselben mit dem anliegenden Schreiben vom heutigen Tage ausführlich dessen Rechtsmängel dargestellt. Diese Erwägungen gelten für die 7. FNP-Änderung entsprechend.</p> <p>Die [Eigentümerin] nimmt daher umfasst auf diese Stellungnahme Bezug und macht sie zum Gegenstand der vorliegenden Stellungnahme.</p>	<p>burg ist Mittelzentrum und damit berechtigt, derartige Ausweisungen in Form von Flächennutzungsplandarstellungen vorzunehmen.</p> <p>Seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde festgestellt, dass die Planung nicht in Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht und überdies mit ihnen vereinbar ist.</p> <p>Eine Änderung von Planinhalten ist nicht erforderlich.</p> <p>Soweit auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 Bezug genommen wird, wird auf die Abwägung der Anregungen aus dieser Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Auf die städtebauliche Erforderlichkeit sowie die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurde zuvor eingegangen.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung von Planinhalten nicht erforderlich ist.</p>