

Amt /Einbringer Bauamt	Datum: 11.08.2022	Beschluss Nr. BV 296/2022
---------------------------	----------------------	-------------------------------------

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin:
Ausschuss für Bau-, Wirtschaft-, Tourismus- und Sportförderung	29.08.2022
Ortschaftsrat Meßdorf	01.09.2022
Hauptausschuss der Stadt Bismark (Altmark)	06.09.2022
Stadtrat	14.09.2022

Betreff:

Aufstellungsbeschluss einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Meßdorf (Vereinfachtes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) beschließt,

die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Meßdorf (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Annegret Schwarz
Bürgermeisterin

Begründung:

Ziel der Satzung ist es, in der Ortschaft Meßdorf für den Einbeziehungsbereich Baurecht zu schaffen. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung sollen die in der Anlage als Geltungsbereich dargestellten Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung angrenzende Bereiche entsprechend geprägt sind. Es sollen damit Bauvorhaben ermöglicht werden, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Ergänzungsflächen befinden sich nördlich der Kreisstraße K1082 „Schönebecker Berg“, d.h. am östlichen Ortsausgang Richtung Schönebeck.

Geprägt werden die Flächen durch die auf der gegenüberliegenden südlichen Seite der Straße „Schönebecker Berg“ angrenzenden bebauten Grundstücke. Diese Grundstücke weisen eine überwiegend gleichartige Bebauung auf, d.h. sie sind mit eingeschossigen Wohngebäuden und Nebengebäuden bebaut. Dabei stehen die Wohngebäude leicht zurückversetzt an der Straße und die Nebengebäude in der Regel zurückversetzt zum Hauptgebäude. Der Satzungsbereich umfasst eine Länge von ca. 240m bei einer Tiefe von ca. 50m. Die Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) sieht mit der Aufstellung der Satzung die Möglichkeit Baurecht für 8 bis 10 Baugrundstücke zu schaffen. Für die gesamte Ortschaft Meßdorf und insbesondere für den Satzungsbereich liegen aktuell konkrete Bauanfragen vor, jedoch können z.Zt. durch die Stadt Bismark (Altmark) keine Baulandflächen angeboten werden.

Die Erschließung kann über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Straße „Schönebecker Berg“ gesichert werden. Neue öffentliche Erschließungen und Straßen sind nicht erforderlich. Für die Ortschaft Meßdorf liegt kein rechtskräftiger Teilflächennutzungsplan vor, der vorliegende Entwurf sah jedoch für den Satzungsbereich eine Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet: WA nach § 4 BauNVO) vor.

Ziel ist es, die Satzung spätestens im Juni 2023 beschließen zu lassen.

Bemerkung:

Durch die Aufstellung der Satzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Eigentümer der Grundstücke Bauvorhaben selbst durchführen oder perspektivisch dann Ihre Grundstücksflächen als Bauland an junge Familien bzw. Bauwillige verkaufen können. Die Stadt Bismark (Altmark) wird diesbezüglich keinen Flächenankauf vornehmen. Die potentiellen Verkaufsverhandlungen mit Grundstücksgröße und m²-Preis obliegen weiterhin den Grundstückseigentümern. Es kann durch die Stadt Bismark (Altmark) auch keine Regelungen für die Erreichbarkeit von eventuell nach Verkauf dann in zweiter Reihe liegenden Flurstücke getroffen werden (z.B. Bau einer Stichstraße ggf. mit entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen). Die Verantwortung, keine „gefangenen“ Grundstücke bei Verkauf zu erzeugen, liegt bei jedem Grundstückseigentümer.

Die Stadt Bismark (Altmark) schafft lediglich die Rahmenbedingungen (Baurecht).

Anlagenverzeichnis:

Kartenauszug mit Lage des Satzungsgebietes und Abgrenzung des Geltungsbereiches
Entwurf F-Plan

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Die Kostenübernahme der Planungsleistungen für das Aufstellen der Satzung erfolgt durch die Grundstückseigentümer und Bauwilligen anteilig und wird in abzuschließenden städtebaulichen Verträgen geregelt.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Anhörungsergebnis - Ortschaftsrat:

Das Anhörungsergebnis wird allen Stadträten nach Durchführung der Ortschaftsratssitzung bekanntgegeben.

Beratungsergebnis - Ausschuss für Bau-, Wirtschafts-, Tourismus- und Sportförderung:

Ja: Nein: Enthaltung:

Beratungsergebnis - Hauptausschuss:

Ja: Nein: Enthaltung:

Beratungsergebnis

Gremium: Stadtrat Stadt Bismark (Altmark)						Sitzung am: 14.09.2022		
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit <input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Ent.	Mitwirkungsverbot (lt. § 33 KVG LSA)		laut Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/>	abweichender Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> (s. Rückseite)
					Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>		
Vorsitzender des Stadtrates:				Bürgermeisterin:				