

Amt /Einbringer Bauamt	Datum: 25.10.2022	Beschluss Nr. BV 329/2022
---------------------------	----------------------	-------------------------------------

↓Beratungsfolge	Sitzungstermin:
Ortschaftsrat Büste	
Ausschuss für Bau-, Wirtschaft-, Tourismus- und Sportförderung	07.11.2022
Hauptausschuss der Stadt Bismark (Altmark)	15.11.2022
Stadtrat	23.11.2022

Betreff:

Aufstellungsbeschluss einer Ergänzungssatzung „Bismarker Chaussee„ nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Büste

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) beschließt, die Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Bismarker Chaussee“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Büste (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB).

Annegret Schwarz
Bürgermeisterin

Begründung:

Ziel der Satzung ist es, in der Ortschaft Büste 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. Die Flächen im Geltungsbereich nördlich der Erschließungsstraße „Bismarker Chaussee“ sind im rechtskräftig gültigen Flächennutzungsplan von Büste als Bauflächen dargestellt (MD – Dorfgebiet nach §5 BauNVO). 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 hauptsächlich nördlich und tlw. südlich der Erschließungsstraße „Bismarker Chaussee“, d.h. im östlichen Bereich der Ortslage Büste.

Geprägt werden die Flächen durch die auf der südlichen Seite der Straße „Bismarker Chaussee“ 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 an der Straße und die Nebengebäude in der Regel zurückversetzt zum Hauptgebäude. Der Satzungsbereich umfasst auf der Nordseite eine Länge von ca. 280m bei einer Tiefe von ca. 37m, auf der Südseite eine Länge von ca. 58m bei einer Tiefe von ca. 70m. Die Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) und der Ortschaftsrat Büste sehen mit der Aufstellung der Satzung die Möglichkeit, Baurecht für 8 bis 10 Baugrundstücke zu schaffen. Für die Ortschaft Büste und für den Satzungsbereich liegen konkrete Bauanfragen vor, jedoch können z.Zt. keine Baulandflächen angeboten werden. Perspektivisch soll der Satzungsbereich Baulandflächen vorhalten, um Familien anzusiedeln und jungen Leuten Perspektiven anzubieten und diese für das Dorf Büste zu begeistern.

Die Erschließung kann über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Straße „Bismarker Chaussee“ gesichert werden. Diese sind jedoch nur bis zu einer Tiefe von ca. 150m von der Landes-

straße L15, d.h. bis zur letzten vorhandenen Bebauung auf der Südseite der Straße verlegt. Im Falle der Bebauung im dahinterliegenden Bereich müssen die Ver- und Entsorgungsleitungen in Abstimmung mit den Versorgungsträgern entsprechend verlängert werden. Die Kosten hierfür sind von den potentiellen Bauherren zu tragen. Weiterhin ist die Erschließungsstraße ab der letzten südlichen Bebauung in östlicher Richtung unbefestigt. Mit der Aufstellung dieser Satzung kann kein Anspruch auf Ausbau und Befestigung dieser Straße abgeleitet werden.
Ziel ist es, die Satzung bis Ende 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.
Die Stadt Bismark (Altmark) schafft lediglich die Rahmenbedingungen (Baurecht).

Finanzielle Auswirkungen: /

Die Kostenübernahme der Planungsleistungen für das Aufstellen der Satzung erfolgt durch die Ortschaft Büste und wird aus den zur Verfügung stehenden Ortschaftsmitteln finanziert.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Anlagen:

Kartenauszug mit Lage des Satzungsgebietes und Abgrenzung des Geltungsbereiches
Auszug F-Plan
Beschluss Ortschaftsrat Büste

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: 23.11.2022	
Einstimmig ☐	Mit Stimmenmehrheit ☐	Ja	Nein	Ent.	Mitwirkungsverbot (lt. § 33 KVG LSA) Ja ☐ Nein ☐	laut Beschlussvorschlag ☐	abweichen-der Beschlussvorschlag ☐ (s. Rückseite)
Vorsitzender des Stadtrates:				Bürgermeisterin:			