

Amt /Einbringer Bauamt	Datum: 10.01.2024	Beschluss Nr. BV 435/2024
---------------------------	----------------------	-------------------------------------

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin:
Ausschuss für Bau-, Wirtschaft-, Tourismus- und Sportförderung	23.01.2024
Hauptausschuss der Stadt Bismark (Altmark)	30.01.2024
Ortschaftsrat Bismark	01.02.2024
Stadtrat	07.02.2024

Betreff:

Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bismark Süd II“, der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Bismark im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) beschließt,

die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bismark Süd II“ der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Bismark im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

- Die Finanzierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bismark Süd II“ erfolgt auf der Grundlage einer zwischen der Stadt Bismark (Altmark) und den Investoren, Frau Anita Piotrowski und Herrn Dirk Pflaumbaum, Am Eichengrund 47, 39629 Bismark (Altmark) abzuschließenden Kostenübernahmevereinbarung.
- Für die Durchführung der 1. Änderung erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit den Investoren Frau Anita Piotrowski und Herrn Dirk Pflaumbaum, Am Eichengrund 47, 39629 Bismark (Altmark).

Annegret Schwarz
Bürgermeisterin

Begründung:

Die privaten Investoren, Frau Anita Piotrowski und Herrn Dirk Pflaumbaum, Am Eichengrund 47, 39629 Bismark (Altmark) haben einen Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes „Bismark Süd II“ für die Flurstücke 1486 (tlw.) und 271 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Bismark an der Straße Am Eichengrund gestellt.

Die Investoren planen die Errichtung eines Anbaus westlich an das bestehende Einfamilienhaus. Mit dem Anbau würde die festgesetzte Baugrenze des Bebauungsplanes „Bismark Süd II“ überschritten werden und damit in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Zulässigkeit der Bebauung auf dem in der Anlage als Änderungsbereich dargestellten Fläche im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB begründet werden. Die Zulässigkeit der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist gegeben, da die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt (§ 13a Abs. 1, Satz 2 Nr. 1 BauGB) sowie nach § 13a Abs. 2, Nr. 3 einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen wird. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nicht begründet.

Die beantragte teilweise Beplanung des Flurstückes 271 wurde durch die Investoren in Abstimmung mit dem LK SDL und dem Planungsbüro zurückgestellt.

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Für die Ortschaft Bismark liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Der Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes ein Sondergebiet (Schulgebiet) nach § 11 BauNVO vor. Auf Grund der geringfügigen Größe des Änderungsbereiches kann auf die Anpassung des FNP verzichtet werden.

Verfahrensablauf/Verfahrensstand:

1.	Änderungsbeschluss des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)	07.02.2024
2.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfes	
3.	Abwägungsbeschluss zum Planentwurf (§ 3 Abs. 2 S. 4, § 1 Abs. 7 BauGB)	
4.	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	

Anlagenverzeichnis:

Antrag des Investors mit Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Kartenauszug mit Abgrenzung des Änderungsbereiches
 Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Arbeitskarte)

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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: 07.02.2024		
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:				