

öffentlich

Amt /Einbringer Bauamt	Datum: 02.03.2021	Beschluss Nr. BV 163/2021
---------------------------	----------------------	-------------------------------------

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin:
Ortschaftsrat Schernikau	
Ausschuss für Bau-, Wirtschaft-, Tourismus- und Sportförderung	15.03.2021
Hauptausschuss der Stadt Bismark (Altmark)	16.03.2021
Stadtrat	24.03.2021

Betreff:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes „Belkauer Straße“, der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Schernikau nach § 13b BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Belkauer Straße“ der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Schernikau zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB in der Fassung vom 18.02.2021 samt Begründung und bestimmt diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Offenlage.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Gleichzeitig wird die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Offenlegungszeitraum zu bestimmen, diesen rechtzeitig ortsüblich bekanntzumachen, gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange zu benachrichtigen und um die Abgabe einer Stellungnahme zu bitten.

Annegret Schwarz
Bürgermeisterin

Begründung:

Ein privater Investor, Herr Michael Badziong, Lindenstraße 2, 39628 Bismark OT Belkau, hat am 17.10.2019 einen Antrag auf Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB für den Bereich von 2 Grundstücken an der Belkauer Straße in der Ortschaft Schernikau gestellt.

Der Investor plant auf dem Gelände der ehemaligen und zurzeit brachliegenden Baumschule den Bau eines „Wohnpark Baumschule“. Der Investor plant die Bebauung nicht nur straßenbegleitend sondern in die Grundstückstiefe mit zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen. Zur Schaffung von Baurecht ist deshalb der Erlass einer Satzung nach §34 Abs. 4 BauGB nicht möglich. Daher erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Belkauer Straße“ zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB entsprechend dem geänderten Antrag des Investors vom 18.11.2019. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf den in der Anlage als Geltungsbereich dargestellten Außenbereichsflächen begründet werden, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen.

Für die Ortschaft Schernikau liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Der Flächennutzungsplan sieht den Satzungsbereich als Dorfgebiet MD nach § 5 BauNVO vor. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst und das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Anlagenverzeichnis:

Entwurf Bebauungsplan „Belkauer Straße“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text sowie Begründung, Stand: 18.02.2021
 Biotopkartierung, Stand: Juni 2020

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: 24.03.2021		
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:				