

Amt /Einbringer Bauamt	Datum: 10.01.2024	Beschluss Nr. BV 434/2024
---------------------------	----------------------	-------------------------------------

↓ 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:

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Haus der Sinne“ der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Bismark nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) beschließt,

die Aufstellung des Bebauungsplanes „Haus der Sinne“ der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Bismark nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

- Die Finanzierung der Aufstellung des Bebauungsplanes „Haus der Sinne“ erfolgt auf der Grundlage einer zwischen der Stadt Bismark (Altmark) und dem Investor, Diakonieverein Bismark e.V., Holzhausener Straße 22, 39629 Bismark (Altmark) abzuschließenden Kostenübernahmevereinbarung.
- Für die Durchführung der Aufstellung erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (§11 BauGB) und ggf. Durchführungsvertrages (falls erforderlich) mit dem Diakonieverein Bismark e.V., Holzhausener Straße 22, 39629 Bismark (Altmark).

Annegret Schwarz
Bürgermeisterin

Begründung:

Ein privater Investor, der Diakonieverein Bismark e.V., Holzhausener Straße 22, 39629 Bismark (Altmark) hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 1455 (tlw.), 169/1 (tlw.), 664/170 und 283 der Flur 2 in der Gemarkung Bismark an der Holzhausener Straße gestellt. Der Investor plant auf dem derzeit als Garten genutzten Gelände den notwendig gewordenen Ersatzneubau eines Altenpflegeheims mit einer Kapazität für 20 demenzkranke Menschen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Zulässigkeit der Bebauung auf den in der Anlage als Geltungsbereich dargestellten Flächen 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 an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen wird. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nicht begründet.

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 Bereich des Bebauungsplanes eine Wohnbebauung WA (Allgemeines Wohngebiet) nach § 4 BauNVO vor.

Verfahrensablauf/Verfahrensstand:

1.	Aufstellungsbeschluss 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.	Beschluss über den Durchführungsvertrag (falls erforderlich)	
5.	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	

Anlagenverzeichnis:

Antrag des Investors
 Kartenauszug mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
 Auszug aus dem Lageplan zur Bauvoranfrage

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:				