

# Stadt Arneburg

Der Bürgermeister

<b>Beschlussvorlage</b>  Federführend: Fachbereich "Bürgerdienste und Gemeindeentwicklung"	<b>Vorlage-Nr: 22/054/21</b>  Status: öffentlich Erstellungsdatum: 03.06.2021 Verfasser: Frau Kuhlmann
<b>Aufstellungsbeschluss zu einem vorzeitigen Bebauungsplan zur Ausweisung          eines Wohngebietes "Am alten Bahnhof" in der Gemarkung Arneburg</b>	
Beratungsfolge:  <b>Sitzungsdatum Gremium</b> 22.06.2021 Stadtrat Arneburg	

### Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Arneburg beschließt auf seiner heutigen Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Bahnhof“.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt (Vorzeitiger Bebauungsplan).

Entsprechend § 1 Absatz 6 Nummer 7 sowie § 2a des BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließung. Das Planungsgebiet umfasst darüber hinaus weitere Siedlungsbereiche, die im Zuge des B-Plan-Verfahrens in die Siedlungsentwicklung integriert werden sollen. Die Fläche des Planungsgebietes beträgt 7,6 ha.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich, nach den Vorgaben der Hauptsatzung der Stadt Arneburg bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen schriftlich erfolgen.

### Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Arneburg ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ zuständig.

Das Plangebiet umfasst Grundstücksflächen gemäß der Darstellung im beiliegenden Lageplan. Im Plangebiet liegen die Flurstücke der Gemarkung Arneburg 404/55, 406/55 (Teilflächen), 463/54, 1, 20, 21, 19/3, 195/18, 15/1, 15/2 sowie 23 (Beelitzer Weg / Teilflächen). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,6 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan: „Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen.“ Die Stadt Arneburg beabsichtigt, den Bebauungsplan nach dem Inkrafttreten des im Verfahren (Entwurf) befindlichen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Arneburg Goldbeck durch ein Änderungsverfahren in die vorbereitende Bauleitplanung zu überführen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes einschließlich der hierfür erforderlichen verkehrlichen und leitungsgebundenen Erschließungen, weiterer Infrastruktureinrichtungen und der Freiraumgestaltung. Die geplante Wohnsiedlung soll eine nachfragegerechte Mischung aus Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern aufweisen. Wohnraumangebot und Freiraumstruktur sollen die Qualitäten für ein familienfreundliches Zusammenleben unterschiedlicher Haushaltsgrößen, Altersgruppen und Einkommensschichtungen schaffen. Es soll ein hoher ökologischer und energetischer Standard erreicht werden.

Mit Neubau von etwa 200-250 Wohnungen soll der zusätzliche Wohnbedarf gedeckt werden, der durch die Ansiedlung weiterer Produktionskapazitäten im Industrie- und Gewerbepark Altmark (IGPA) entsteht. Der Investor geht von bis zu 800 neuen Arbeitsplätzen im IGPA aus. Orientiert man sich an der heutigen Situation, wird etwa die Hälfte der benötigten Fachkräfte aus Arbeitspendlern im regionalen Umkreis bestehen. Der übrige Fachkräftebedarf müsste durch Zuzug befriedigt werden, wofür ein entsprechendes Wohnangebot bereitzustellen ist. Unter der Annahme, dass es sich bei etwa zwei Dritteln der Zuziehenden um Doppelverdienerhaushalte handelt, entsteht schätzungsweise ein zusätzlicher Wohnbedarf von bis zu 260 WE.

Das Planungsgebiet umfasst neben den Flächen für die Wohnsiedlung weitere Siedlungsbereiche, die zum Teil eine Bestandsbebauung aufweisen und in die Siedlungsentwicklung integriert werden sollen. In diesen Bereichen soll etwaiger städtebaulicher und baurechtlicher Ordnungsbedarf im Zuge der Bebauungsplanung geregelt werden.

Gemäß § 11 BauGB werden die Kosten des Bebauungsplanes vom Vorhabenträger übernommen. Er erklärt sich bereit mit der Gemeinde einen Städtebaulichen Vertrag bestehend aus Planungsleistungen, Sicherung der Erschließung, Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen und Investitionsfolgekosten abzuschließen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß § 11 BauGB werden die Kosten des Bebauungsplanes vom Vorhabenträger übernommen. Ein Städtebaulicher Vertrag bestehend aus Planungsleistungen, Sicherung der Erschließung, Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen und Investitionsfolgekosten ist abzuschließen.

#### Anlagen:

Plan des Geltungsbereiches

Abstimmung:

Zahl der Räte mit Bürgermeister	davon anwesend:	einstimmig:	Ja:	Nein:	Enthaltungen:	lt. Beschlussvorlage
13	11	—	8	3	—	22/054/27

Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA:

Bürgermeister:

Lothar Riedinger

