

**Beschlussvorlage Nr. 159-III-2020**

|                                                                                             |                                                         |                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Sitzung/Gremium<br>Ortschaftsrat Dardesheim<br><b>Bau- und Vergabeausschuss</b><br>Stadtrat | Termin<br>09.12.2020<br><b>19.01.2021</b><br>04.02.2021 | Status<br>öffentlich<br><b>öffentlich</b><br>öffentlich |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

**Betr.: Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor,, für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 8, Flurstück 796, Erneuter Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat Interesse ein altersgerechtes Wohnen in Dardesheim zu realisieren.

Als geeignete Fläche steht das kommunale Grundstück in der Gemarkung Dardesheim, Flur 8, Flurstück 796, Ackerfläche mit 5638 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Der Antragsteller geht von ca. 20-25 altengerechten barrierefreien Wohnungen (dörflich integrativer Seniorenwohnpark mit Pflegezentrum), einem Pflegezentrum, Tagespflege sowie weiteren Angeboten für Hauswirtschaft und sozialer Betreuung aus.

Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs.3 BauGB notwendig.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes gelten die Vorschriften gemäß § 2 BauGB (Aufstellung der Bauleitpläne) und § 8 Abs.3 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB während der Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 16.06.2020 bis 04.08.2020 durch Aushang bekannt gemacht. Die Entwurfsunterlagen der Auslegung lagen vom 30.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 09 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben vom 29.06.2020 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Wernigeröder Tor“ für die Ortschaft Dardesheim bis zum 31.07.2020 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Auslegungsentwurf berücksichtigt.

Die im Entwurf zur Auslegung dargestellte nördliche Erschließungsstraße steht für den zukünftigen erforderlichen Begegnungsverkehr aufgrund der zur Verfügung stehenden engen Fahrbahnbreite nicht zur Verfügung. Die Erschließung kann über die mittlere Zufahrt mit ca. 8 bis 9 m breite und einem zu errichtenden Wendehammer erfolgen.

Die Änderung des Geltungsbereiches stellt eine Veränderung der Grundzüge der Planung dar, sodass eine erneute Auslegung nach § 4a BauGB erforderlich wird.

Als nächster Verfahrensschritt wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a BauGB durchgeführt.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragssteller.

Der Ortschaftsrat Dardesheim hat sich in seiner Sitzung am 09.12.2020 einstimmig für die Beschlussvorlage ausgesprochen.

**Finanzielle Auswirkungen der Vorlage**

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr  
Veranschlagung im Finanzplan

Ja ☒

Ja ☒

Ja ☒

Nein ☐

Nein ☐

Nein ☐

Pflichtaufgaben ☒

Freiwillige Aufgaben ☐

Ergebnisplan ☒

Finanzplan/ Investitionstätigkeit ☒

**Entscheidungsvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Osterwieck empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Osterwieck, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Wernigeröder Tor“ für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 8, Flurstück 796 zur erneuten Auslegung.
2. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Wohnpark Wernigeröder Tor“ für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 8, Flurstück 796 gemäß § 4 a BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit und gemäß § 4 a BauGB für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Anlagen:**

Planentwurf, (Stand November 2020)

  
Wagenführ  
Bürgermeisterin

### 3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

- ☐ zugestimmt  
☐ nicht zugestimmt  
☐ mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....  
.....  
.....  
.....

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der  
Mitglieder des Ausschusses:

**11**

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der  
Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an  
der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....  
.....  
.....  
.....

Osterwieck, 19.01.2021

Dr. Janitzky  
Vorsitzender des Bau-  
und Vergabeausschusses