

<b>Beschlussvorlage Nr. 219-III-2021</b>
--

Sitzung/Gremium Ortschaftsrat Dardesheim <b>Bau- und Vergabeausschuss</b> Stadtrat	Termin 09.06.2021 <b>22.06.2021</b> 08.07.2021	Status öffentlich <b>öffentlich</b> 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, Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Für das Plangebiet „Am Wernigeröder Tor“ in Dardesheim soll eine Seniorenwohnanlage entstehen. Als geeignete Fläche steht das kommunale Grundstück in der Gemarkung Dardesheim, Flur 8, Flurstück 796, Ackerfläche mit 5.638 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und des zu erwartenden steigenden Anteils älterer Menschen an der Bevölkerung ist die Stadt Osterwieck bestrebt, Menschen und ihren Familien in allen Lebenssituationen und in jedem Alter ein selbständiges und selbstbestimmtes Leben in ihrer Heimat zu ermöglichen. Pro Jahr ist in Dardesheim im Betrachtungszeitraum 2017-2030 ein Eigenbedarf für seniorengerechtes Wohnen bzw. ambulante und teilstationäre Betreuung für 29-35 Personen zu erwarten.

Der Antragsteller (Investor) geht von ca. 20-25 altengerechten barrierefreien Wohnungen (dörflich integrativer Seniorenwohnpark mit Pflegezentrum), einem Pflegezentrum, Tagespflege sowie weiteren Angeboten für Hauswirtschaft und soziale Betreuung aus.

Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB notwendig. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes gelten die Vorschriften gemäß § 2 BauGB (Aufstellung der Bauleitpläne) und § 8 Abs.3 BauGB. Die wirksame 1.Änderung des F-Plans der Stadt Osterwieck (Bekanntmachung der Genehmigung am 30.09.2020) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a BauGB während der Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 23.02.2021 bis 13.04.2021 durch Aushang bekannt gemacht. Die Entwurfsunterlagen der erneuten Auslegung lagen vom 11.03.2021 bis einschließlich 12.04.2021 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 a BauGB mit Schreiben vom 08.03.2021 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Wernigeröder Tor“ für die Ortschaft Dardesheim bis zum 12.04.2021 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Satzungsentwurf berücksichtigt.

Der Bebauungsplan kann nach Beschlussfassung im Stadtrat im Amtsblatt bekannt gemacht werden und in Kraft treten.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragssteller.

**Finanzielle Auswirkungen der Vorlage**

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr  
Veranschlagung im Finanzplan

Ja       Nein   
Ja       Nein   
Ja       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 Abwägungskatalog des Bebauungsplanes „Wohnpark Wernigeröder Tor“ für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 8, Flurstück 796.
2. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt den vorliegenden Satzungsplanentwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Wernigeröder Tor“ für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 8, Flurstück 796 als Satzung.
3. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck im Amtsblatt bekanntzugeben.

**Anlagen:**

Abwägung, Planentwurf, Begründung und Umweltbericht (Stand April 2021)

  
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, 22.06.2021

Dr. Janitzky  
Vorsitzender des Bau-  
und Vergabeausschusses