

**BEBAUUNGSPLAN "BIRKENWEG"
DER EINHEITSGEMEINDE STADT BISMARCK (ALTMARK)
ORTSCHAFT BISMARCK**



Quelle: © 2018 GeoBasis-DE/BKG, Google

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

VERFAHRENSABLAUF	DATUM
Aufstellungsbeschluss	20.06.2018
TÖB-Beteiligung Vorentwurf BP	mit Scheiben vom 10.10.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB	Auslegung vom 10.09. - 24.09.2018
Offenlagebeschuß	26.09.2019
TÖB-Beteiligung Entwurf BP	mit Scheiben vom 04.06.2020
Planoffenlage	08.06.2020 - 10.07.2020

Stand vom 11.08.2019

	Titelblatt	01
	Inhaltsverzeichnis	02
1.	Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung	03
1.1	Veranlassung	03
1.2	Erforderlichkeit	03
2.	Übergeordnete Planungen	03
2.1	Landes- und Regionalplanung	03
2.1.1	Landesplanung	03
2.1.2	Regionalplanung	03
2.2	Planungen der Gemeinde	03
2.2.1	Flächennutzungsplan	04
2.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	04
3.	Räumlicher Geltungsbereich	04
3.1	Lage des Plangebiets	04
3.2	Geltungsbereich	04
4.	Städtebauliche Bestandsaufnahmen/Analysen	04
4.1	Bestand und Realnutzung	04
4.2	Altlasten	04
4.3	Eigentumsverhältnisse	04
4.4	Umgebung des Plangebiets (BImSchG-Anlagen)	04
5.	Planinhalt	05
5.1	Städtebauliches Konzept	05
5.2	Art der baulichen Nutzung	05
5.3	Maß der baulichen Nutzung	05
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen	05
5.5	Gebäude- und Anlagenhöhen	05
5.6	Verkehrsflächen	05
5.6.1	Öffentliche Verkehrsflächen	05
5.7	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	06
5.7.1	Bestandsbewertung	06
5.7.2	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft	06
5.7.3	Kompensationsmaßnahmen	06
5.7.4	Auswirkungen auf die Umwelt	07
6.	Ver- und Entsorgung	08
7.	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	08
8.	Sonstige planungs/entscheidungsrelevante Aspekte	08
8.1	Bebauungsplan nach § 13 b BauGB	08
8.2	Flächenbilanz	08
8.3	Auswirkungen auf den Stadthaushalt	08
8.4	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger	09
8.4.1	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	09
8.4.2	Ergebnisse der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	09
8.4.3	Ergebnisse der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB	09
9.	Verfahren	09
10.	Rechtsgrundlagen	10
11.	Quellenverzeichnis	10
	ANLAGE I: Biotopkartierung	11

1 Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung

1.1 Veranlassung

In der Einheitsgemeinde Stadt Bismark soll zusätzliches Bauland in attraktiver Lage geschaffen werden, welches für sich für die Errichtung von Eigenheimen eignet.

Der Bedarf dafür ist vorhanden. Die Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) möchte bald baureife Grundstücke für den Eigenheimbau bereitstellen.

Unter Anwendung des § 13 b BauGB können bis zum 31. 12. 2019 Bebauungspläne in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dazu sind im § 13 a BauGB die Voraussetzungen formuliert. In diesem Planverfahren sind die Voraussetzungen der Anwendung des § 13 B erfüllt.

1.2 Erforderlichkeit

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO lassen sich unter Heranziehung der Paragraphen 34 oder 35 BauGB nicht begründen, so dass sich die Erforderlichkeit eines planungsrechtlichen Verfahrens ergibt, um die Spannungen, welche die zukünftige bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke betreffen, zu bewältigen.

Neben neuer Wohnbauflächen soll die zur Erschließung der Baugrundstücke erforderliche öffentliche Straße festgesetzt werden.

Die Durchführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan "Birkenweg" erfolgt unter Anwendung des § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

2.1.1 Landesplanung

Für das Planverfahren Bebauungsplan "Birkenweg" sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (LEP ST 2010) keine beachtenswerten Vorgaben enthalten.

2.1.2 Regionalplanung

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark, genehmigt durch die oberste Landesbehörde am 14.02.2005, enthält für das Planverfahren Bebauungsplan "Birkenweg" keine beachtenswerten Vorgaben. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für Erstaufforstung Berkau-Bismark.

Die Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie, Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ enthält keine Grundsätze und Ziele, die die wohnbauliche Entwicklung betreffen.

Auch wenn das Plangebiet nicht innerhalb der Grenzen des zentralen Siedlungsgebietes Bismark (Altmark) lt. Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes liegt, ist eine bauliche Entwicklung auch außerhalb der Grenzen nicht ausgeschlossen.

Die Grenze des des zentralen Ortes des Grundzentrum Bismark (Altmark) verläuft an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches, die hier dem Verlauf des Birkenweges entspricht.

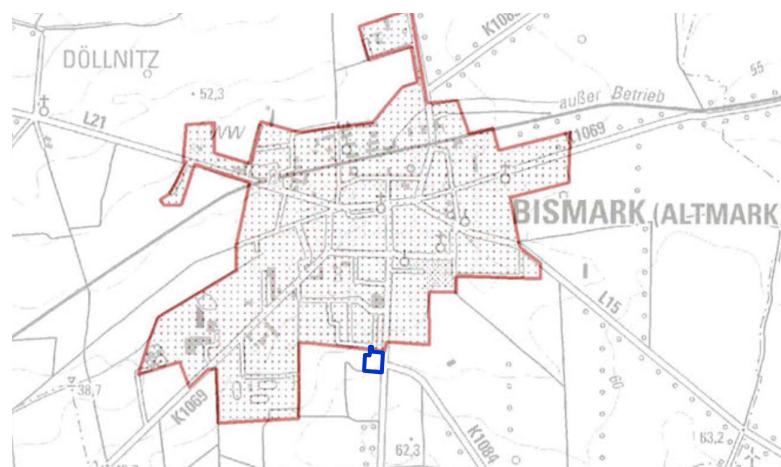


Bild 1: Lage des Plangebietes zur Grenze des zentralen Ortes Grundzentrum Bismark (Altmark)

2.2 Planungen der Einheitsgemeinde Stadt Bismark

2.2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) – Ortschaft Bismark (Stand: 08.07.1993) wurde am 04.11.1993 vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Ortschaft Bismark ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Damit lässt sich der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Ortschaft Bismark entwickeln.

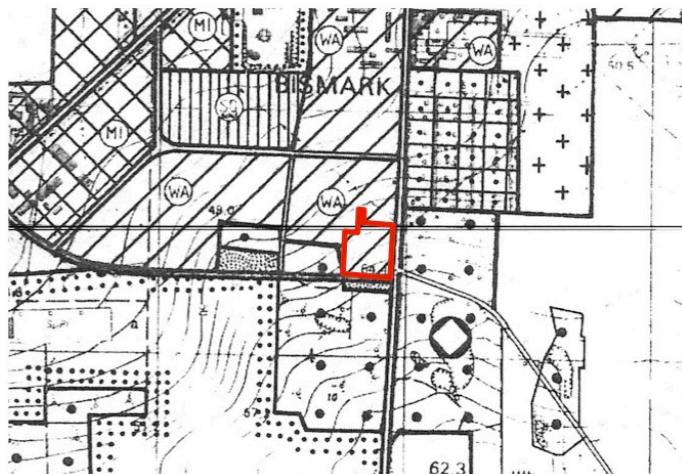


Bild 2: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP der Ortschaft Bismark

2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan "Birkenweg" liegt außerhalb von Gebieten, für die bereits verbindliche Bauleitplanungen bearbeitet werden oder rechtskräftig sind.

Die Aufstellung Bebauungsplanes "Birkenweg" erfolgt auf der Grundlage des § 13 b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Die gesetzlichen Voraussetzungen dafür liegen vor.

Westlich des Plangebietes befindet sich straßenbegleitend zum Birkenweg die rechtskräftige Ergänzungssatzung "Südlicher Birkenweg" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südlich des historischen Stadtkerns der Ortschaft Bismark an der Holzhausener Straße, die gleichzeitig die Landesstraße L 28 ist. Sie bildet die östliche Grenze des Plangebietes.

Südlich und südwestlich grenzen Landwirtschafts- und Waldflächen an das Plangebiet.

Nördlich grenzen Bestandswohngebäude des Kiefernweges an die Geltungsbereichsgrenze. Ebenfalls nördlich verläuft der Birkenweg, von dem aus die Erschließung des Plangebietes erfolgen wird.

3.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,88 ha.

Es liegt in der Gemarkung Bismark und umfasst in der Flur 2 das Flurstück 159/100-teilweise.

Es wird begrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze der Flur 2, Flurstück 159/99 und 352, im Osten durch die westliche Grenze der Flur 2, Flurstück 1258/267 und im Süden und Westen durch das nördliche, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Flurstück 159/100 der Flur 2.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahmen/Analysen

4.1 Bestand und Realnutzung

Das gesamte Plangebiet wurde als Ackerfläche genutzt.

4.2 Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

4.3 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet als Teilfläche des Flurstückes 159/100 der Flur 2 von Bismark befindet sich im Eigentum der Stadt Bismark.

4.4 Umgebung des Plangebietes (BImSchG-Anlagen)

In der Umgebung des Plangebietes sind folgende Anlagen vorhanden, zu denen Abstände lt. Abstandserlaß LSA einzuhalten sind:

- Bst-Nr. 15239: Motorsportanlage in ca. 450 m (Normabstand von 300 m wird eingehalten)
- Bst-Nr. 10712: Anlage zur Verarbeitung von Milch in ca. 850 m in westlicher Richtung (Normabstand von 200 m wird eingehalten)

Darüber hinaus sind im Umfeld des Satzungsgebietes weitere potenzielle Emittenten vorhanden:

- Bst-Nr. 16219: Schießsportanlage ca. 1.100 m in südlicher Richtung (kein Normabstand im Abstandserlaß)
- Bst-Nr. 19496: Windkraftanlage in ca. 1.100 m in südöstlicher Richtung (kein Normabstand im Abstandserlaß)
- Sport- und Freizeitanlage in ca. 430 m in südwestlicher Richtung (kein Normabstand im Abstandserlaß)
- Wirtschaftsstelle Agrarerzeugergemeinschaft in ca. 530 m in westlicher Richtung (kein Normabstand im Abstandserlaß)

Konflikte mit den aufgeführten Anlagen und Nutzungen sind nicht zu prognostizieren.

5. Planinhalt

5.1 Städtebauliches Konzept

Im Plangebiet werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, Grundstücke für den Eigenheimbau bereitzustellen. Eine neu zu bauende Anliegerstraße, die vom Birkenweg in Richtung Süden abzweigt, dient der Erschließung der Wohnbauflächen beidseits der Straße.

Die Erschließungsstraße endet in einem Wendehammer. Eine Anbindung an die östlich angrenzende Holzhausener Straße ist nicht vorgesehen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche im Plangebiet wurde als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Baufläche ist die Errichtung von Wohngebäuden nach § 4 Abs. 2 Pkt. 1 BauNVO, nicht störender Handwerksbetriebe § 4 Abs. 2, Pkt. 2 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2, Pkt. 3 BauNVO zulässig.

Die nach § 4 Abs. 2, Pkt. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wurde die Umgebung des Plangebietes beachtet und eine Höhe baulicher Anlagen von 10 m und eine maximale Geschoßzahl von 2 Geschoßen festgesetzt.

Die Gebäudehöhe und die Geschoßzahl entsprechen der Bauweise der Umgebung des Plangebietes.

Gemäß § 17 BauNVO wurden für die als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Baufläche eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der Bauflächen WA wurden die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Größe der Baufenster wurde so bemessen, daß die Baukörperordnung variabel vorgenommen werden kann.

Es bestand keine Notwendigkeit, Sichtachsen oder Bauflüchten einzuhalten, die eine Festsetzung von Baulinien erforderlich gemacht hätte.

Die Baugrenze an der westlichen Seite der Holzhauser Straße verläuft 15 m von der Grenze des Baugrundstückes und 20 m vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der Holzhauser Straße. Der § 24 StrG LSA wird beachtet.

.5 Gebäude- und Anlagenhöhen

Als Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe wurde in der Planzeichnung die Oberkante (OKP) der Planstraße festgesetzt.

5.6 Verkehrsflächen

5.6.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Breite der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 8,0 m.

Sie wurde nach der "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)" ermittelt. Die Erschließungsstraße wird ein Verkehrsaufkommen von weniger als 400 Kfz/h aufweisen und nicht für den ÖPNV genutzt werden.

Die Fahrbahn soll eine Breite von 5,0 m erhalten und als Mischverkehrsfläche genutzt werden.

Das Bankett hat auf der einen Seite eine Breite von 1,0 m und auf der anderen Seite eine Breite 2,0 m.

Im Bereich zwischen der Links- und der Rechtsverschwenkung der Planstraße ist die Errichtung von fünf öffentlichen Pkw-Stellplätzen geplant.

Verkehrsfunction

Die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche dient der Erschließung der Bauflächen im Plangebiet.

Der am südlichen Ende der Planstraße angeordnete Wendehammer ermöglicht das Wenden für LKW/Müllfahrzeuge.

5.7 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

5.7.1 Bestandsbewertung

Schutzgut Mensch

Der Mensch ist von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Tiere

Bedingt durch seine bisherige Nutzung als Ackerfläche bietet das Plangebiet für Tiere kaum Lebens- und Aufenthaltsbedingungen.

Schutzgut Pflanzen

Das Schutzgut Pflanzen ist nicht betroffen. Die Nutzung als Ackerfläche bedingt eine ständige Bewirtschaftung mit unterschiedlichen Nutzpflanzen.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet umfaßt ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen mit natürlicher Bodenstruktur.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine stehenden und fließenden Gewässer 1. oder 2. Ordnung.

Schutzgut Klima/Luft

Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft

Die Plangebietsflächen werden als Intensivacker genutzt und sind nur gering landschaftsbildprägend. Eine Erholungseignung ist nicht vorhanden.

Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Sachgüter vorhanden.

Kulturgüter

Es gibt keine Denkmalgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Im Bereich des Birkenweges befinden sich mehrere anerkannte archäologische Kulturdenkmale der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, wie sie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat- Gebiete oder SPA-Gebiete darstellen.

5.7.2 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Die Umsetzung der Planungszielstellungen bedingt hauptsächlich eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Die Umsetzung der Planung erfordert Neuversiegelungen von Boden für die Errich-

tung der Wohngebäude und die Herstellung der Erschließungsanlagen. Der Neuversiegelungsumfang beträgt unter Ansatz der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Anwendung des § 19 Abs. 3 BauNVO 0,6. Bei einer festgesetzten Baufläche von 0,77 ha beträgt die zulässige Versiegelung 0,53 ha. Die Versiegelung durch die Erschließungsanlagen liegt bei etwa 80 %, so daß die Versiegelung durch Verkehrsanlagen 0,08 ha beträgt. Die Neuversiegelung durch die Umsetzung der Planung beträgt damit etwa 0,61 ha.

5.7.3 Kompensationsmaßnahmen

Die Aufstellung Bebauungsplans "Birkenweg" erfolgt auf der Grundlage des § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Im beschleunigten Verfahren können nur Bebauungspläne aufgestellt werden, wenn gesetzlich festgelegte Grenzwerte der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingehalten werden.

Mit der ermittelten Versiegelungsfläche ist das Planverfahren dem § 13 b BauGB zu zuordnen, da der ermittelte Wert unterhalb des Grenzwertes von 10.000 m² liegt. Bei der Fallzuordnung zu § 13 b BauGB gelten unter Verweis auf § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor Beginn des Planverfahrens erfolgt oder zulässig (Berechnung siehe Pkt. 8.1).

Obwohl keine gesetzliche Pflicht besteht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen, wurde in den Bebauungsplan die folgende grünordnerische Festsetzung aufgenommen und eine Pflanzenliste standorttypischer Arten zusammengestellt:

Innerhalb der als Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern umgrenzten Fläche ist je 100 m² Pflanzfläche je ein Baum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Es sind Bäume 3 x v., STU 16 - 18 cm zu verwenden. Zusätzlich zu den Bäumen ist je 2 m² Pflanzfläche ein Strauch gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Für die Pflanzung besteht eine 5-jährige Gewährleistungspflicht (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

Für die Anpflanzungen werden die Bäume und Sträucher lt. Pflanzliste empfohlen:

Pflanzenliste:

Bäume: Acer platanoides - Spitzahorn
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Sandbirke
Malus sylvatica - Wildapfel
Pyrus communis - Wildbirne

Sträucher: Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Rotes Geißblatt
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

5.7.4 Auswirkungen auf die Umwelt

Schutzbau Mensch

Der Mensch ist von der Planung kaum betroffen. Durch den Ziel- und Quellverkehr zum Plangebiet wird sich auf dem Kiefernweg und dem Birkenweg ein geringfügig höherer Verkehr einstellen.

Schutzbau Tiere

In den Gartenbereichen der geplanten Baugrundstücke können höherwertige Aufenthaltsbereiche und Nahrungsquellen entstehen, als sie im Bestand vorzufinden sind.

Schutzbau Pflanzen

In Verbindung mit der Gestaltung der Gartenbereiche der geplanten Baugrundstücke wird die Pflanzen- und Baumvielfalt zunehmen.

Schutzbau Boden

Durch die Umsetzung der Planung wird etwa 0,61 ha seine natürliche Funktion verlieren und dauerhaft versiegelt werden.

Schutzbau Wasser

Der Eingriff in das Schutzbau Boden durch eine dauerhafte Versiegelung wirkt auf das Schutzbau Wasser, da eine ungehinderte Versickerung eingeschränkt wird. Da aber die gesetzliche Pflicht besteht, Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern, ist

das Schutzgut Grundwasser gering betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Neubebauung wird sich nicht störend auf die Umgebung auswirken.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild ist nicht zu prognostizieren.

Sachgüter

Mit der Umsetzung der Planung werden Sachgüter neu geschaffen. Innerhalb des Plangebietes können acht Baugrundstücke entstehen.

Die Sachgüter umfassen Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude.

Ein weiteres Sachgut ist die Erschließungsstraße für die zu bebauenden Grundstücke.

Kulturgüter

Es gibt keine Kulturgüter im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Zum Schutz von möglicherweise vorhandenen Bodendenkmalen ist beim Ausführen von Bodenbewegungen eine archäologische Dokumentation erforderlich.

Schutzgebiete

Eine Beeinträchtigung von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, wie sie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat- Gebiete oder SPA-Gebiete ist nicht zu prognostizieren.

Zusammenfassung

Das Vorhandensein von archäologischen Bodendenkmalen ist wahrscheinlich. Das Schutzgut Kulturgüter/Bodendenkmale wäre somit betroffen.

Das Schutzgut Boden ist betroffen.

Mit der Umsetzung der Planung kann die zulässige Versiegelung von Boden ca. 54 % der Plangebietsfläche betragen (0,61 ha).

Die durch die Planung verursachte Versiegelung wirkt auch auf das Schutzgut Wasser.

Dessen Zustand wird betroffen sein, da die Grundwassererneubildungsrate eingeschränkt ist und das Regenwasser nur in unversiegelten Bereichen versickert werden wird.

Die Umsetzung der Planung verursacht eine starke Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, die auszugleichen sind. Im hier angewendeten Verfahren nach § 13 b BauGB gilt dieser Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 als bereits erfolgt oder zulässig.

6. Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung der Plangebietsflächen erfolgt vom Birkenweg aus. Die hier vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen werden im Bereich der Planstraße zu den Baugrundstücken geführt.

7. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäude und baulichen Anlagen.

Das Vorhandensein von archäologischen Denkmalen ist wahrscheinlich.

Im Bereich des Birkenweges wurden archäologische Kulturdenkmale der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters festgestellt. Eine nachrichtliche Übernahme der Bereiche mit vermuteten archäologischen Denkmalen in die Planzeichnung ist nicht erfolgt.

8. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

8.1 Bebauungsplan nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)

Der Bebauungsplan "Birkenweg" wird nach dem Willen der Einheitsgemeinde Bismarck (Altmark) nach § 13 b BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die zulässige Grundfläche berechnet sich wie folgt:

Baugrundstücksgröße: 7.716 m²

festgesetzte und zulässige Grundflächenzahl: 0,40

zulässige Grundfläche: 3.086 m²

unter Anwendung des § 19 Abs. 3 BauNVO
beträgt die zulässige Grundfläche 3.086 m²

Damit ist der zulässige Wert von 10.000 m² unterschritten, so daß die Bedingungen § 13 b BauGB erfüllt sind.

Die Umsetzung des Planverfahrens verursacht keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die innerhalb des Plangebietes zu errichtenden Vorhaben sind keine, für die eine gesetzliche Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, noch werden die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) berührt oder beeinträchtigt.

8.2 Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,88 ha.
Davon sind 0,77 ha als Wohnbauflächen festgesetzt.
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind 0,10 ha groß.
Die öffentlichen Grünflächen nehmen 0,01 ha ein.

8.3 Auswirkungen auf den Stadthaushalt

Der Einheitsgemeinde Bismark (Altmark) entstehen haushaltswirksame Kosten für

- das Honorarkosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes
- die Kosten für die Vermessung und
- die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen und der Verkehrsflächen, die vorzufinanzieren sind

Mit dem Verkauf der Baugrundstücke fließen diese Planungs- und Erschließungskosten wieder an den Stadthaushalt zurück.

8.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger

8.4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Auslegung der zum Zeitpunkt der Offenlage bereits vorliegenden Planungsunterlagen durchgeführt. Ausgelegt wurde der Planvorentwurf und die Begründung vom 31.07.2018.

Die Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 10.09. - 24.09.2018.

Im Auslegungszeitraum wurde keine Hinweise oder Anregungen zur Planung geäußert.

8.4.2 Ergebnisse der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 10.10.2018.

Es wurden folgende Hinweise geäußert:

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

- Die Planung wäre nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Gegen diese Aussage spricht, daß das Plangebiet innerhalb von im rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Ortschaft Bismark dargestellten Wohnbauflächen liegt. Die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark hat der Planung zugestimmt.

Landkreis Stendal

- Die Begründung ist um einige Aussagen zu ergänzen. Im Bereich des Birkenweges wurden archäologische Kulturdenkmale der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters festgestellt, so daß Bodenbewegungen archäologisch zu dokumentieren sind. Es wurden Hinweise auf in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Anlagen, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind oder Emittenten sind. Eine Zusammenstellung der Betriebe und Anlagen wird in die Begründung aufgenommen.

Wasserverband Bismark

- Eine abwasserseitige Anbindung des Plangebietes ist möglich. Es wurden Hinweise zur technischen Ausführung des Abwasseranschlusses gegeben.

Stadt Bismark (Altmark)

- Um einen günstigeren Flächenzuschnitt der Baugrundstücke zu erreichen, wurde die Planstraße um 2,0 m in Richtung Westen verschoben. Damit haben sich auch die Baugrenzen im Planstraßenbereich und an der westlichen Geltungsbereichsgrenze geändert.

8.4.3 Ergebnisse der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

wird ergänzt

9. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Birkenweg" wurde am 20.06.2018 durch den Stadtrat der Stadt Bismark (Altmark) gefasst.

Der Beschuß zur Offenlage des Planentwurfes wurde am 26.09.2019 gefaßt.

Grundlage für das Planaufstellungsverfahren bildet der § 13 b BauGB.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und von der Erstellung des Umweltberichts nach § 2 a BauGB abgesehen.

10. Gesetzliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. Teil I S. 3786),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440),
- das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662),
- die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187),
- das Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. 06. 2014 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.06. 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66).

11. Quellenverzeichnis

- eigene Erhebungen und Ortsbegehungen
- Abstimmungen und Schriftverkehr mit dem Bauamt der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark)
- Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark (REP ALTMARK) 2005 um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“, bekanntgemacht im den Amtsblatt des Landkreises Stendal am 23.05.2018.

ANLAGE I: BIOTOPKARTIERUNG

