

## Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage  
Status: öffentlich  
Nummer: II/2017/311

Datum: 01.08.2017  
Aktenzeichen:  
Einreicher: Bürgermeister  
Federführendes Amt: Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	14.08.2017					
Hauptausschuss	24.08.2017					
Stadtrat	07.09.2017					

### Betreff

Aufstellungsbeschuß der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Arendseer Weg/Krumker Straße - Weinberg" im vereinfachten Verfahren

### Beschlusstext:

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Arendseer Weg/Krumker Straße - Weinberg", zuletzt geändert durch die 2. Änderung vom 18.05.1998, wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Die Veränderung der Lage der Baugrenzen auf den Flurstücken 205 und 81/22 entsprechend Entwurf der 3. Änderung, wird gebilligt.

.....  
Bürgermeister

### Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

#### **Anlass der B-Plan-Änderung:**

Die Lebenshilfe Osterburg gGmbH beantragt, aufgrund der erforderlichen Erweiterung des Gebäudebestandes, die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 3 auf den Flurstücken 81/22 und 205, der Flur 11, Gemarkung Osterburg verändern zu dürfen.

#### **Ausgangssituation:**

Bei der Fläche des Änderungsbereichs handelt es sich um bebaute Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 der Hansestadt Osterburg (Altmark). Auf dem Flurstück 81/ 22 hat die Lebenshilfe Osterburg gGmbH zulässiger Weise eine Wohnstätte mit einer Kapazität von 24 Plätzen errichtet, dabei sind 6 Doppelzimmer und 12

Einzelzimmer entstanden. Die Wohnstätte wurde am 01.07.2000 in Betrieb genommen.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde die Bebaubarkeit der Flurstücke 81/22 und 205, der Flur 11, Gemarkung Osterburg durch neue Baugrenzen eingeschränkt. Es wurde ein Gesamtabstand der zwischen den Baugrenzen der Grundstücke von 8,00 m festgesetzt (3,00 m auf dem Flurstück 205 und 5,00 m auf dem Flurstück 81/22).

Die Lebenshilfe Osterburg gGmbH ist zwischenzeitlich auch Eigentümerin der Flurstücke 204 und 205 geworden.

**Ziele und Zwecke der Plan-Änderung:**

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans besteht darin, die Lage der Baugrenzen so festzusetzen, dass die geplante Erweiterung der Wohnstätte, hinsichtlich der Einhaltung der Abstände zu den Baugrenzen des Bebauungsplans, zulässig ist.

**vereinfachtes Verfahren:**

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen des Bebauungsplans nicht berührt.

Der Zulässigkeitsmaßstab, der sich für die Eigenart der näheren Umgebung ergibt, wird nicht wesentlich verändert. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 13 Abs. 1 Pkt. 1 BauGB kann abgesehen werden.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

**Finanzielle Auswirkung:**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

**Anlagen:**

Antrag von der Lebenshilfe Osterburg gGmbH vom 30.07.2017  
Planzeichnung Anlage 1 zum Änderungsantrag  
Planzeichnung 2. Änderung des B- Planes Nr. 3

---

---