

<b>Dezernat II - Bauamt</b>			
<b>Vorlagen Nr.:</b>	241/20/22		
<b>Status:</b>	öffentlich		
<b>Datum:</b>	15.02.2022		
<b>Beratungsfolge</b>	07.03.2022	Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten	
	08.03.2022	Ortschaftsrat der Ortschaft Letzlingen	
	15.03.2022	Hauptausschuss	
	21.03.2022	Stadtrat der Hansestadt Gardelegen	
Betreff			
<b>Entwurf der Ergänzungssatzung Theerhütte</b>			

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt:

1. den Entwurf der Ergänzungssatzung Theerhütte zu billigen
2. die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
3. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

**Beratungsergebnis**

Gremium Stadtrat der Hansestadt Gardelegen					Sitzung am 21.03.2022		TOP
Ein- stimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss-	Ab- weichender Beschluss (Rückseite)	
					Vorschlag		

## **Sachverhalt:**

Am 05.07.2021 wurde durch den Stadtrat der Hansestadt Gardelegen der Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Theerhütte gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden in der Zeit vom 27.07.2021-03.09.2021 durchgeführt.

Hinweise und Belange der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Entwurf der Ergänzungssatzung berücksichtigt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von den Bürgern Hinweise sowie zwei anwaltliche Schreiben durch eine Kanzlei eingebracht. Dabei wurde die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Anwendung einer Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB in Frage gestellt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung kristallisierte sich heraus, dass die Voraussetzungen zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung am Vorhabenstandort gegeben sind.

Mit der Ergänzungssatzung sollen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Für die einbezogenen Flächen sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen (Ver- und Entsorgung) notwendig. Der Stadt entstehen dabei keine Kosten.

Die vorhandene Bebauung in Theerhütte bildet den städtebaulichen Rahmen (Art der Nutzung und vorhandene Bebauungsstruktur). Das Vorhaben steht im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt wurden untersucht und bewertet. Es ist mit geringen Beeinträchtigungen, welche durch die Realisierung geeigneter Maßnahmen weitestgehend vermieden bzw. ausgeglichen werden können.

Weitere Angaben sind den Anlagen zu entnehmen.

## **Anlagen**

Planzeichnung (Stand: Januar 2022)

Begründung (Stand: Januar 2022)

Potenzialanalyse (Stand: Januar 2022)

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Stand: Februar 2022)

## **Finanzielle Auswirkungen:**

**Ja: ( )      Nein: (x)**

Veranschlagung in Ergebnishaushalt	( )	Investitionsplan	( )
Buchungsstelle	( )		( )
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Erträge	€	Einzahlungen	€
Jährliche Folgeaufwendungen durch Zinsen/Abschreibung etc.			€
mögliche Sonderposten	€		
jährliche Folgeaufwendungen bis	20__		