Dezernat II - Bauamt			
Vorlagen Nr.:	259/22/22		
Status:	öffentlich		
Datum:	02.06.2022		
Beratungsfolge	27.06.2022	Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten	
	30.06.2022	Ortschaftsrat der Ortschaft Köckte	
	04.07.2022	Hauptausschuss	
	04.07.2022	Stadtrat der Hansestadt Gardelegen	
Betreff			
Ergänzungssatzung "Köckter Feldstraße"			

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für das in der Anlage dargestellte Plangebiet in der Gemarkung Köckte, Flur 6, Flurstück 198 mit einer Teilfläche von ca. 8.000 m²
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 und § 4 BauGB
3. die Bürgermeisterin zu beauftragen, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen

Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat der Hansestadt Gardelegen				Sitzung am 04.07.2022		TOP
Ein- stimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- Vorschlag	Ab- weichender Beschluss (Rückseite)
☐	☐				☐	☐

Sachverhalt:

In der Gemarkung Köckte besteht für ein Teilstück des Flurstücks 198 der Flur 6 eine konkrete Anfrage zur Schaffung von Wohnbauland (ca. 8.000 m²). Der Bauinteressent hat hierfür einen Antrag beim Bauamt der Hansestadt Gardelegen eingereicht mit der Bitte um Durchführung eines Bauleitplanverfahrens.

Das Flurstück liegt im Flächennutzungsplan auf einer ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft. Der Teilbereich wurde für eine mögliche Bebauung aus dem Geltungsbereich des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets herausgenommen.

Die Lage des Flurstücks ermöglicht es, den beantragten Teilbereich einer geordneten städtebaulichen Nutzung zuzuführen und durch eine Ergänzungssatzung nach § 34 (4) BauGB die Außenbereichsfläche in den bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Für die beantragte Fläche sind keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen (Straßenziehung, Ver- und Entsorgungsleitungen) erforderlich. Die vorhandene Bebauung in der „Köckter Feldstraße“ bildet den städtebaulichen Rahmen für die Bebauung (Art der Nutzung, vorhandene Bebauungsstruktur).

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung hat eine Fläche von ca. 8.000 m² und wird wie folgt eingegrenzt:

- Norden – „Fritz-Schulz-Straße“ ohne gegenüberliegender Wohnbebauung
- Osten – „Köckter Feldstraße“ mit gegenüberliegender Wohnbebauung
- Süden – „Zum Neuen Damm“ mit gegenüberliegendem Agrarbetrieb
- Westen – agrarwirtschaftliche Nutzung

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen. Der Hansestadt Gardelegen entstehen durch das Vorhaben damit keine Kosten.

Gesetzliche Grundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

Anlagen:

Lageplan

Auszug aus dem FNP

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__		