

<b>Dezernat II - Bauamt</b>		
<b>Vorlagen Nr.:</b>	<b>388/33/23</b>	
<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Datum:</b>	<b>24.10.2023</b>	
Beratungsfolge	<b>20.11.2023</b>	<b>Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten</b>
	<b>28.11.2023</b>	<b>Hauptausschuss</b>
	<b>04.12.2023</b>	<b>Stadtrat der Hansestadt Gardelegen</b>
Betreff		
<p><b>Entwurf - 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich des Ortsteils Gardelegen "Ernst-von-Bergmann-Straße"</b></p>		

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt:

1. den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich des Ortsteils Gardelegen – „Ernst-von-Bergmann-Straße“ zu billigen.
2. die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
3. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gesetzliche Grundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung

**Beratungsergebnis**

Stadtrat der Hansestadt Gardelegen				Sitzung am 04.12.2023		TOP
Ein-	Mit	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>	Laut	Ab-
stimmig	Stimmen-				Beschluss-	weichender
<input type="checkbox"/>	mehrheit				Vorschlag	Beschluss
						(Rückseite)

## **Sachverhalt:**

Die Salus gGmbH betreuen & pflegen plant den Neubau eines Wohnparks für die Altenpflege am Standort Gardelegen in unmittelbarer Nähe des Altmark-Klinikums. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Siedlungsbereichs OT Gardelegen.

Es ist gegenwärtig bis auf den vorhandenen Parkplatz unbebaut. Die Flurstücke 91/1, 605 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 776 der Flur 15 bilden den Geltungsbereich.

Durch die Schaffung zusätzlicher moderner Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangebote soll ein breites Angebot von der akut- und ambulanten Versorgung bis hin zu innovativen Wohnformen für Menschen mit und ohne Behinderung bis ins hohe Alter entstehen.

Geplant ist die:

- Neuschaffung einer zeitgemäßen Altenpflegeeinrichtung, die u.a. auf die Betreuung und Pflege von Menschen mit Behinderungen spezialisiert ist (ca. 50 Plätze)
- Neuschaffung von bis zu 8 zeitgemäßen, seniorengerechten und barrierefreien Wohnappartements für mobile und selbstständige Bewohner\*innen, die eine ambulante Unterstützung benötigen
- Tagespflege für Menschen mit Bedarf aus den Wohnappartements und regionalem Umfeld mit 15 Plätzen
- Eingestreute Kurzzeitpflegeplätze
- zukünftige Implementierung eines ambulanten Pflegedienstes

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und den Nachbargemeinden, in der Zeit vom 13.03. – 21.04.2023, konnten wichtige Informationen, insbesondere für den hier vorliegenden Entwurf gewonnen werden.

Darüber hinaus fanden auch bilaterale Präsenzsprechungen mit dem Wasserverband Gardelegen, dem Fischerhof Gahrns, der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft eG Gardelegen (GWG) und dem Bauamt zur Abstimmung und Realisierung der schmutz- und trinkwasserseitigen Erschließung des Wohnparks statt.

Die Erkenntnisse wurden in die vorliegende Entwurfsfassung eingearbeitet.

## **Anlagen:**

- Deckblatt FNP Änderung
- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht

**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__		