

<b>Dezernat II - Bauamt</b>		
<b>Vorlagen Nr.:</b> <b>Status:</b> <b>Datum:</b>	<b>401/34/24</b> <b>öffentlich</b> <b>14.12.2023</b>	
Beratungsfolge	<b>08.01.2024</b> <b>16.01.2024</b> <b>22.01.2024</b>	<b>Ortschaftsrat der Ortschaft Schenkenhorst</b> <b>Ausschuss für Bau- und Ordnungs-</b> <b>angelegenheiten</b> <b>Hauptausschuss</b> <b>Stadtrat der Hansestadt Gardelegen</b>
Betreff		
<b>Entwurf - Bebauungsplan "Am Umlauf" OT Schenkenhorst</b>		

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt:

1. den Entwurf des Bebauungsplans „Am Umlauf“ OT Schenkenhorst 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 22.01.2024		TOP
Ein-	Mit	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>	Laut	Ab-
stimmig	Stimmen-				Beschluss-	weichender
	mehrheit				Vorschlag	Beschluss
						(Rückseite)

## **Sachverhalt:**

Auf einer Fläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup> ist im Ortsteil Schenkenhorst die Entstehung von Wohnbauland auf der Teilfläche des Flurstückes 162/4 geplant. Das Plangebiet liegt an der Verbindungsstraße in Richtung Lüffingen/Gardelegen und wird nördlich und westlich durch Wohnbebauung, sowie südlich und östlich durch Landwirtschaftsfläche eingegrenzt.

In der Ortslage sind gegenwärtig keine freien Baufelder vorhanden, sodass durch dieses Vorhaben langfristig Baufläche für Wohnbebauung mit dörflichem Charakter entstehen kann.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Flurstück als Entwicklungsfläche ausgewiesen, sodass es keiner Änderung des FNP bedarf und damit kein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich macht. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem rechtskräftigen FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und den Nachbargemeinden, in der Zeit vom 06.03.2023 bis zum 14.04.2023, konnten wichtige Informationen, insbesondere für den hier vorliegenden Entwurf gewonnen werden.

Durch den Wasserverband Gardelegen kann die erforderliche Trinkwasserversorgungsmenge, aufgrund der derzeit vorhandenen Leitungsdimensionierung, nur für eine Wohneinheit (Einfamilienhaus) sichergestellt werden. Erst bei Änderungen der Gegebenheiten im örtlichen Trinkwassernetz kann der Wasserverband Gardelegen einer weiteren Wohneinheit zustimmen.

Die Erkenntnisse wurden in die vorliegende Entwurfsfassung eingearbeitet.

Demnach wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel verfolgt, bereits schon jetzt, für die gesamte Teilfläche das erforderliche Planungsrecht, für eine möglich werdende Erschließung eines weiteren Einfamilienhauses, zu schaffen.

### **Anlagen:**

- Planzeichnung
- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Gestaltungsplan

## **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__		