

Dezernat II - Bauamt		
Vorlagen Nr.:	416/35/24	
Status:	öffentlich	
Datum:	26.01.2024	
Beratungsfolge	12.02.2024	Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten
	20.02.2024	Hauptausschuss
	26.02.2024	Stadtrat der Hansestadt Gardelegen
Betreff		
<p>Abschließender Beschluss - 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Gardelegen - Vor dem Salzwedeler Tor</p>		

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. die Abwägung (siehe Anlage) gemäß § 1 BauGB der fristgemäß vorgebrachten Hinweise und Anregungen im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Gardelegen.
2. die Ergebnisse der in der Planfassung für den abschließenden Beschluss zu übernehmen.
3. die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Gardelegen besteht aus einer Übersichtskarte und der Detailkarte Gardelegen mit der Nummer 01, Begründung einschließlich Umweltbericht.
4. die Bürgermeisterin zu beauftragen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich der Ortslage Gardelegen zur Genehmigung einzureichen und nach erteilter Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

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

Beratungsergebnis

Stadtrat der Hansestadt Gardelegen				Sitzung am 26.02.2024		TOP
Ein-	Mit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut	Ab-
stimmig	Stimmen-				Beschluss-	weichender
	mehrheit				Vorschlag	Beschluss
						(Rückseite)

Sachverhalt:

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Gardelegen wird die Voraussetzung für den Bau eines Einkaufszentrums am Nahversorgungsstandort „Vor dem Salzwedeler Tor“ geschaffen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Gardelegen, Flur 14, die Flurstücke 404, 405 und zum Teil Flurstück 983. Der Geltungsbereich ist 1,05 ha groß.

Um die geplante Bebauung zu ermöglichen, ist ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort – Vor dem Salzwedeler Tor“ wurde im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt.

Aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie den Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange (TöB) und den Nachbargemeinden, in der Zeit vom 26.09.2022 bis 04.11.2022 (Vorentwurf) und vom 31.07.2023 bis 08.09.2023 (Entwurf), konnten wichtige Informationen, insbesondere für den hier vorliegenden Abschließenden Beschluss gewonnen werden.

Die Stellungnahmen sind in der Abwägung aufgeführt und wurden bewertet.

Wirkungen auf den Naturhaushalt sind zu erwarten, da sich der Ausgangszustand des Geltungsbereichs im Vergleich zum Planzustand nach Umsetzung des Bebauungsplans wesentlich verändert.

Die essenziell erforderlichen Eingriffe finden vorwiegend auf ruderalisierter, ungenutzter Offenlandfläche mit punktuellen Gehölzen statt. Der vordere bebaute Bereich, welcher durch ehemalige Nutzungen des Volkshauses verdichtet und städtisch überprägt ist, besitzt einen im Vergleich zur Offenlandfläche geringen Biotopwert. Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation können eventuelle negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet vermieden bzw. kompensiert werden. Das Amphibienschutzkonzept und die Ökologische Baubegleitung tragen wesentlich dazu bei.

Nähere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen:

Übersichtskarte FNP

Abwägung

Planzeichnung 2. Änderung Blatt-Nr. 01 Gardelegen

Planzeichnung 2. Änderung Blatt-Nr. 02 Trüstedt

Begründung einschl. Auswirkungen der Änderungen auf weitere betroffene öffentliche Belange
Maßnahmenblätter (Übersicht über die Kompensationen im Innen- und Außenbereich)

Hinweis:

Die den Bauleitplanverfahren zugrundeliegenden Erkenntnissen aus den vorliegenden Gutachten/Konzepten (Auswirkungsanalyse, Baugrunduntersuchung, Entwässerungskonzept, Faunistisch-floristische Erfassungen mit Stellungnahme, Auskunft zur Kampfmittelfreiheit, Schalltechnische Untersuchung sowie Verkehrsuntersuchung) sind als Anlage der Beschlussvorlage des Bebauungsplans beigefügt.

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__		