

öffentlich

| Amt/Geschäftszeichen | Datum      | Drucksache Nr. |
|----------------------|------------|----------------|
| Bautechnik           | 01.06.2022 | 2022/391       |

| Beratungsfolge                               | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege | 20.06.2022     |
| Hauptausschuss                               | 06.07.2022     |
| Stadtrat                                     | 13.07.2022     |

**Betreff:**

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41-22 "Wohngebiet Am Gesundbrunnen"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, Flurstück 156/117, 154/117 und 176/117, Flur 64, Gemarkung Salzwedel, welches nördlich durch die Grundstücke südlich der Straße „Am Gesundbrunnen“, östlich durch das Flurstück 171/117 an der Fritz-Reuter-Straße, südlich durch einen Parkplatz und westlich durch die Straße „Brunnenstraße“ (siehe Lageplan in der Anlage) begrenzt wird, soll ein Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für 3 Wohnbaugrundstücke
  - Nachverdichtung einer Innenbereichsfläche
  - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Grundstücke südlich an der Straße „Am Gesundbrunnen“ sind als Lückenbebauung gemäß § 34 BauGB in straßenbegleitender Bebauung bebaubar.

Die geplante Teilung der Grundstücke schafft Grundstücke, welche als sogenannte Hinterlandbebauung vorbehaltlich der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen, bebaubar wären. Wie im Lageplan dargestellt, sollen die Grundstücke **A**, **B** und **C** der Bebauung mit einem Wohnhaus evtl. auch einer Kombination mit Wohnhaus und Arztpraxis dienen.

Das Teilstück **D** dient der Erschließung der Grundstücke. Das Plangebiet umfasst ca. 0,25 ha.

Die Fläche stellt sich als Wildwuchsfläche dar. Der vorhandene Baumbestand wird unter Beachtung der gemeindlichen Baumschutzsatzung entfernt.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und kann gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Übernahme der Planungskosten wird in einem städtebaulichen Vorvertrag geregelt.

- Anlagen: 1. Lageplan TOP-Karte, Liegenschaftskarte M 1:2500 mit Geltungsbereich  
 2. Luftbild mit Liegenschaftskarte M 1:2500 mit Plangebiet

Finanzielle Auswirkungen:

ja       nein

|  |                               |  |   |  |
|--|-------------------------------|--|---|--|
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>                       | <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>   |
| Gesamtkosten der Maßnahmen ( Beschaffungs-/ Herstellungskosten ) | jährliche Folgekosten/-lasten | Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf) | Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen) | Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten |
| EUR  | EUR                           | EUR  | EUR   | EUR  |
|  | keine                         |  |   |  |
|  | <input type="checkbox"/>      |  |   |  |
| Veranschlagung im Ergebnishaushalt                               | im Finanzhaushalt             |  |   | Haushaltsstelle  |
| <input type="checkbox"/> 20                                      | <input type="checkbox"/> 20   | <input type="checkbox"/> nein                  | <input type="checkbox"/> ja, mit EUR              |  |