

## **Bauleitplanung**

Ergänzungssatzung Nr. 7/18 „Vintelberg“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch

Durch die Ergänzungssatzung Nr. 7/18 „Vintelberg“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), wird eine Wald- und Freifläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Vintelberg (Innenbereich) gemäß § 34 BauGB einbezogen.

Mit Inkrafttreten der Satzung grenzt sich die nordöstlich der Ortslage, an der östlichen Seite des Waldwegs gelegene unbebaute Ergänzungsfläche, nunmehr als Innenbereichsfläche, von dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB ab.

Parallel zur Aufstellung dieser Ergänzungssatzung stellt der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan Hansestadt Stendal die o. g. Ergänzungsfläche als Wohnbaufläche darstellen.

Die durch den Geltungsbereich der Satzung einzubeziehende unbebaute Außenbereichsfläche wird durch die bauliche Wohnnutzung des angrenzenden Innenbereichs nach § 34 BauGB so hinreichend geprägt, dass sich eine künftige Bebauung innerhalb dieses Bereiches in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen wird.

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist daher ein geeignetes Instrument um Planungsrecht zu schaffen.

Es sind keine Anhaltspunkte für eine größere Beeinträchtigung von Umwelt sowie FFH- und Vogelschutzgebieten festzustellen. Eine zukünftige Bebauung wird durch geeignete Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen (Baumpflanzungen) ausgeglichen werden.

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Ergänzungsflächen, ca. 5233 m<sup>2</sup> groß, umfasst die Flurstücke 4587/98 und 459/98 sowie ein Teil der Flurstücke 458/98 und 98/14 der Flur 1 in der Gemarkung Vintelberg und wird begrenzt:

### im Süden,

durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 459/98, Flur 1, Gemarkung Vintelberg

### im Westen,

durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 459/98, 458/98, 457/98 und 98/14 der Flur 1 in der Gemarkung Vintelberg

### im Osten,

durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 459/98 und 457/97, Flur 1, Gemarkung Vintelberg sowie ein Lot, das am nordöstlichen Eckpunkt der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 457/98, Flur 1, Gemarkung Vintelberg gefällt wird und bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 98/14, Flur 1, Gemarkung Vintelberg reicht.

### im Norden,

durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 98/14, Flur 1, Gemarkung Vintelberg.

## **Flächennutzungsplan Hansestadt Stendal**

Die Darstellung des Innenbereichs gemäß § 34 Baugesetzbuchs entspricht der Darstellung im zukünftigen Flächennutzungsplan Hansestadt Stendal.

### **Begründung der Aufstellung der Ergänzungssatzung**

In den Ortsteilen und Ortschaften der Hansestadt Stendal sollen neben der Ausschöpfung der Potenziale der vorhandenen Baulückenschließungen für Einfamilienhäuser, auch vereinzelt kleinere Flächen des Außenbereichs, die im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen dargestellt sind, in den Innenbereich gemäß § 34 BauGB einbezogen werden.

Hierfür soll zukünftig die Ergänzungsfläche zur Verfügung stehen.