



DUBROW GmbH, Unter den Eichen 1 *, 15741 Bestensee

MIL
Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Referat GL5
Henning-von-Treskow-Straße 2-8

14467 Potsdam

Tel.: 033763 – 63162
Fax: 033763 – 63130
Mail: dubrowplanung@aol.de
Web: www.dubrow-planung.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Bearbeiter
Ann-Kathrin Rustenbach

Datum
10.03.2021

**Bebauungsplan „Schünower Weg Gadsdorf“
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung**

Sehr geehrter Herr Vogel,

Der Vorhabenträger beabsichtigt in der Gemeinde Am Mellensee Ortsteil Gadsdorf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbebauung.

Das gesamte Plangebiet umfasst in der Gemarkung Gadsdorf, Flur 1 die Flurstücke 57 (tw.), 180 (tw.) und 220 (tw.) mit einer Fläche von ca. 3.500 m².

Gemäß geltendem Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2010 ist die im Plan als Geltungsbereich dargestellte Entwicklungsfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Sie bildet damit auch den Abschluss der Bebauung am Schünower Weg und rundet das Ortsbild ab. Eine von der Gemeinde beauftragte Potenzialanalyse aus dem Jahr 2016 ergibt für den Schünower Weg noch ein Wohnbaupotenzial von ca. 2.000 m². Dieses Potential wird mit der vorliegenden Entwicklungsfläche ausgeschöpft. Der im Geltungsbereich vorh. Baumbestand soll ggf. im Randbereich als Schutzgut festgesetzt werden und somit die Eingriffe in Natur- und Landschaft so gering wie möglich halten. Die Grundstücke befinden sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes und weisen ausreichend Abstand zu den ausgewiesenen Schutzflächen aus. Im Baubereich sollen max. drei Einfamilienhäuser errichtet werden. Damit sollten die Voraussetzungen zur Aufstellung eines B-Planes vorliegen und auch den Grundzügen der gemeindlichen Entwicklung entsprechen. Die Erschließung kann nach vorliegenden Auskünften der Versorger ohne weiteres gesichert werden.

In der Anlage übergebe ich Ihnen:

- Lage des Plangebietes in der Übersicht
- Lage des Plangebietes im ALKIS
- Lage des Plangebietes im FNP
- Lage des Plangebietes im Bezug auf die Schutzgebiete

Mit freundlichen Grüßen

Ann-Kathrin Rustenbach

Anlage:

- Lage des Plangebietes in der Übersicht
- Lage des Plangebietes im ALKIS
- Lage des Plangebietes im FNP
- Lage des Plangebietes im Bezug auf die Schutzgebiete

The topographic map shows the village of Gadsdorf. Key features include:

- Streets:** Gadsdorfer Str. (marked K7229), Gadsdorfer Straße, Zum Kietz, Schünower Weg, and Zur Siedlung.
- Geography:** A river flows through the area, with green shaded regions indicating forested or hilly terrain.
- Plot:** A red-outlined polygon marks a specific plot of land on the eastern edge of the village, near the 'Zum Kietz' area.
- Inset:** An aerial photograph in the top right corner provides a real-world view of the red-outlined plot, showing a building and surrounding fields.
- Scale and Orientation:** A scale bar at the bottom right indicates distances from 0 to 400 meters. A north arrow is located in the bottom right corner.

● Seite 2

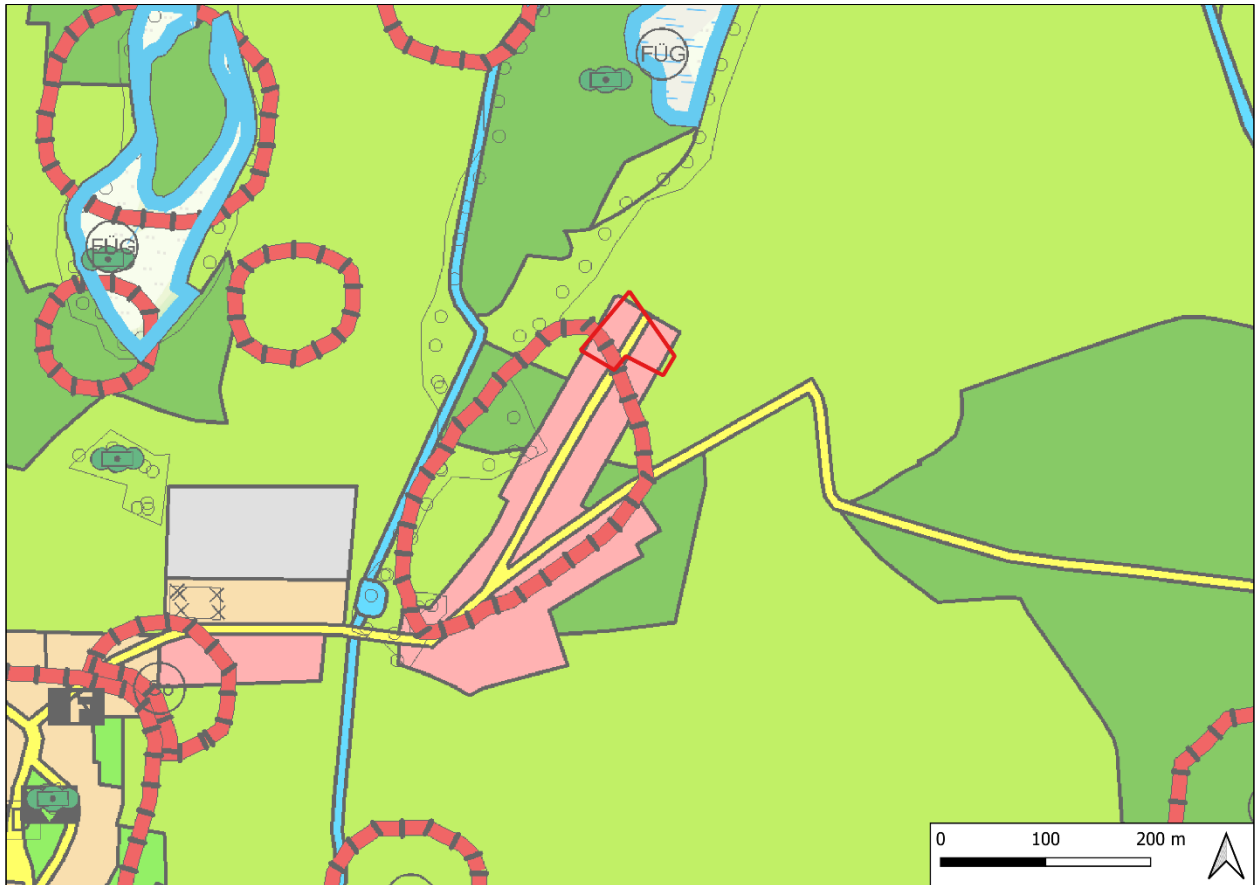


Abb. 3: Lage des Plangebietes im FNP

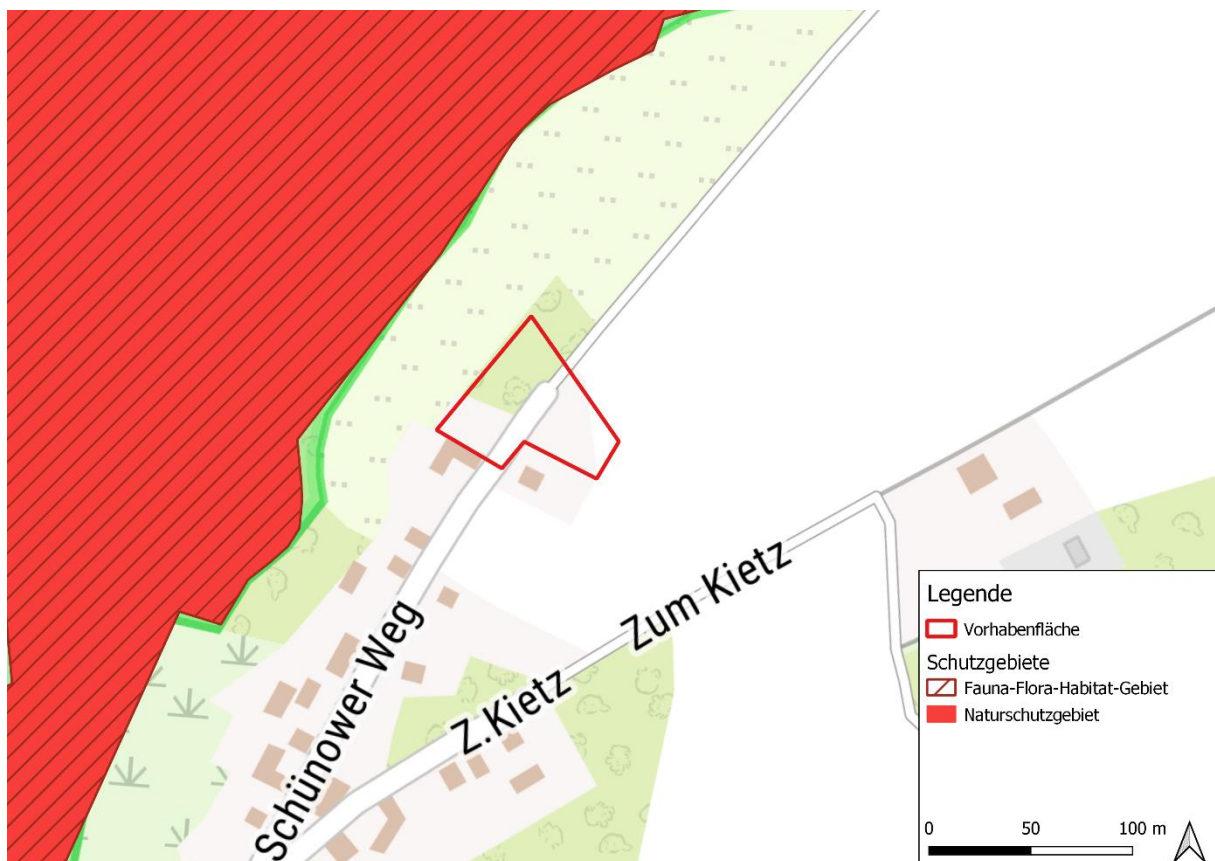


Abb. 4: Lage des Plangebietes im Bezug auf die Schutzgebiete