

Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-VG/402/2017 Status: öffentlich AZ: Datum: 30.01.2017
Betreff: Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide	
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Knoost, Tobias
Beratungsfolge	27.02.2017 Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

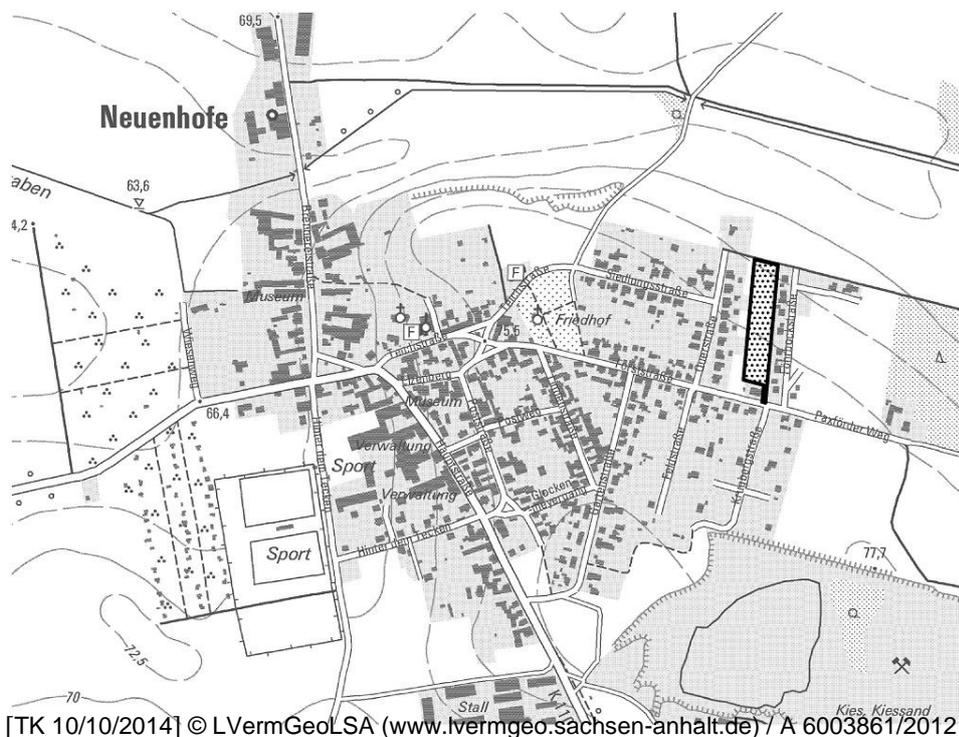
Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt die Aufstellung einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide in der Gemeinde Westheide im Bereich Neuenhofe nördlich Forststraße.

Planungsziel der Darstellung einer Wohnbaufläche.

Die Änderung soll soweit zulässig als Anpassung im Rahmen einer Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgen.

Lage des Plangebietes



Begründung:

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide stellt das Plangebiet als Grünlandfläche dar. Diese Darstellung der innerörtlich gelegenen Fläche erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "An der alten Försterei" seit den 90er Jahren bemüht war, die Fläche in die bauliche Nutzung einzubeziehen, dies jedoch am mangelnden Interesse des Eigentümers scheiterte, der die Fläche für die Tierhaltung nutzte. Aufgrund des Eigentumsübergangs eröffnete sich die Möglichkeit einer Nutzung durch Wohnbebauung, die den Zielen der Gemeinde Westheide und der Verbandsgemeinde Elbe-Heide entspricht, innerörtliche Flächen bevorzugt zur Deckung des Wohnbedarfes heranzuziehen.

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gebunden. Gleichwohl ist festzustellen, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Dies ist gegeben. Die Nutzung der innerörtlichen Verdichtungsmöglichkeit entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Erschließung wird geordnet privatrechtlich gesichert.

Der Umfang von drei Wohnbaugrundstücken hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Deckung des Wohnbedarfes in der Gemeinde Westheide.

Der Flächennutzungsplan wäre somit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Mit dem Landkreis Börde erfolgte vorab eine Abstimmung, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Dies ist jedoch noch nicht als abschließendes Zustimmung zu werten, da auch die Oberste Landesentwicklungsbehörde und die Regionale Planungsgemeinschaft dem Verfahren nach § 13a BauGB beteiligt werden. Sollte dem Verfahren nach § 13a BauGB nicht zugestimmt werden, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch auszuarbeiten. Auf eine Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden, wenn der Beteiligungszweck bereits durch den Bebauungsplan erreicht wurde.

Anlagen:

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Gremium		TOP	<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben.
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	Datum: _____ - Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat