

Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: Status: AZ: Datum:	BV-VG/0739/2022 öffentlich 26.10.2022
<u>Betreff:</u> Auslegungsbeschluss zur 9.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe - Gemeinde Westheide		
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Kühnel, Elke	
Beratungsfolge	12.12.2022 Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide	

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat Elbe-Heide billigt den Entwurf der 9.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe - Gemeinde Westheide mit der Begründung und dem Umweltbericht und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB. Außerdem wird beschlossen, dass die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung entsprechend § 4a Abs.2 BauGB durchgeführt wird.

Begründung:

Der Verbandsgemeinderat Elbe-Heide hat in seiner Sitzung am 14.03.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung der 9.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide "Alter Reitplatz" an der Forststraße in Neuenhofe - Gemeinde Westheide gefasst.

Der Vorentwurf wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersendet. Die Hinweise der Behörden wurden in den Planunterlagen ergänzt.

Aufgrund der durch die untere Naturschutzbehörde vorgetragene Bedenken zur Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde für das Plangebiet eine naturschutzfachliche Bewertung des Flurstückes 737/140 in der Gemarkung Neuenhofe im Rahmen der Bauleitplanung durch das Büro für Landschafts- und Grünplanung, Dipl.Ing. (FH) René Fonger erarbeitet. Diese Bewertung wurde in die Begründung eingearbeitet.

In der durch eine einmonatige öffentliche Auslegung durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Zeitraum vom 02.05.2022 bis zum 03.06.2022 wurden Anregungen durch eine betroffene Eigentümerin nördlich der Forststraße vorgetragen. Sie betreffen die Belange von Natur und Umwelt und private Belange. Die Belange von Natur und Umwelt werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Hierzu ist insbesondere darauf zu verweisen, dass für die Beseitigung des in natürlicher Sukzession entstandenen Gehölzaufwuchses eine Genehmigung vorliegt, da dieser den geschützten Biotoptyp Sandtrockenrasen zunehmend verdrängt hat. Die durch die Bürgerin dargelegten teilweise bereits vollzogenen

Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen auf der Ackerfläche ausgeglichen werden.

Die betroffenen privaten Belange betreffen die Auswirkungen der Pferdehaltung auf die benachbarte Wohnnutzung nördlich der Forststraße durch Gerüche. Aus der Weidehaltung von 3 Reitpferden auf einer durch die Forststraße vom Immissionsort getrennten Fläche mit einer Größe von ca. 8.600 m² entstehen lediglich in ländlichen Räumen ortsübliche Auswirkungen, die nicht das Ausmaß schädlicher Umweltbeeinträchtigungen erreichen.

Weiterhin wurde auf die Verschmutzung der Forststraße durch aus dem Gebiet ausgetragene Erde hingewiesen. Dies ist ein ordnungsrechtlicher Belang. Gemäß § 17 des Straßengesetzes des Landes Sachsen- Anhalt (StrG LSA) ist der Verursacher von Verunreinigungen von Straßen, die über das übliche Maß hinausgehen, verpflichtet, diese umgehend zu beseitigen. Ein Verstoß dagegen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar.

Die Bürgerin spricht sich gegen eine Bebauung der Flächen südlich der Forststraße mit Wohngebäuden aus. Die Fläche habe sich seit der Stilllegung erholt und sei Krötenwandergebiet.

Die Fläche ist formell eine Ackerfläche. Die ackerbauliche Nutzung kann jederzeit wieder aufgenommen werden. Aufgrund der Lage im Vorranggebiet für den Trinkwasserschutz wird nicht angestrebt, die ackerbauliche Nutzung wieder zu betreiben. Die Fläche entlang der Forststraße ist vollständig erschlossen. Sie eignet sich daher besonders für eine bauliche Nutzung, für die ein Bedarf nachgewiesen wurde.

Die artenschutzrechtlichen Überprüfungen haben keine Hinweise darauf erkennen lassen, dass die Fläche für Krötenwanderungen eine wichtige Funktion hat.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht liegen als Anlage der Beschlussvorlage bei.

Anlagen:

FNP_EIHei_Ae9_Reitpl_Entw_Begr_13102022

FNP_EIHei_Ae9_Reitpl_Entw_Plan_13102022

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

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