

Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-VG/363/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 01.09.2016
Betreff: Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages	
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Knoost, Tobias
Beratungsfolge	26.09.2016 Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Beschlussvorschlag:

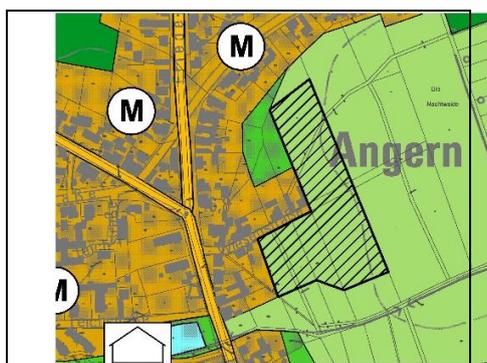
1. Der Verbandsgemeinderat beschließt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide im Bereich der Gemeinde Angern in zwei Teilbereichen.

Teilbereich 1: Entfall von Teilen der Wohnbaufläche auf ca. 1 Hektar in Verlängerung der Teichstraße (Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft)



[TK 10/10/2014] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 6003861/2012

Teilbereich 2: Ausweisung einer Wohnbaufläche auf 1,6 Hektar auf einer Fläche für die Landwirtschaft an der Wiesenstraße



[TK 10/10/2014] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 6003861/2012

Planungsziel der Darstellung einer Wohnbaufläche ist die Bereitstellung von Flächen für eine Seniorenwohnanlage und seniorengerechtes Wohnen an der Wiesenstraße in Angern.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches (Beteiligung der Öffentlichkeit) ist eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs.1 BauGB sind den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zur Stellungnahme und zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zu zusenden.

- 2. Der Verbandsgemeinderat Elbe-Heide beschließt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Nr 3 BauGB zur unter 1. genannten 2 Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Elbe-Heide.**

Begründung:

Die Humanas GmbH & Co Immo KG, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Jörg Biastoch, 39326 Colbitz OT Lindhorst hat einen Antrag zur Errichtung eines Seniorenwohncentrums gestellt. Aufgrund des demografischen Wandels verbunden mit einer deutlichen Vergrößerung des Anteils von Senioren an der Gesamtbevölkerung besteht eine erhebliche Nachfrage nach Plätzen in Seniorenwohn- und Pflegeheimen. Diese sind in Angern bisher nicht vorhanden. Die Humanas GmbH & Co. Immo KG beabsichtigt auf den an der Wiesenstraße gelegenen Flächen die Errichtung eines Seniorenwohncentrums.

Die geplante Wohnbaufläche ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss der Flächennutzungsplan für den Bereich von landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche geändert werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde wurde der zusätzliche Bedarf an Bauflächen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2025 ermittelt. Auf Grundlage der vorgenannten Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfes für die Gemeinde Angern im Ortsteil Angern wurden in Verlängerung der Teichstraße Wohnbauflächen für ca. 14 Bauplätze dargestellt. Weiterhin wurde ein Fehlbedarf von ca. 11 Bauplätzen berechnet, der gegebenenfalls durch Ergänzungssatzungen gedeckt werden sollte. Da sich die Entwicklung der Gemeinde auf den Eigenbedarf zu beschränken hat, soll das im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohngebiet in der Fläche reduziert werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Alle Kosten trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf städtebaulicher Vertrag

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

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