Samtgemeinde Elbtalaue

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0561/2019)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 16.12.2019
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

Beratungsfolge		Termin	Behandlung	TOP
	Ausschuss für Bauleitplanung, ÖPNV, Verkehr und Energie der Samtgemeinde Elbtalaue		Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Elbtalaue		Vorberatung		
Rat der Samtgemeinde Elbtalaue		Entscheidung		

98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der Gemeinde Neu Darchau, OT Sammatz

Beschlussvorschlag:
Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der Gemeinde Neu Darchau, OT Sammatz wird fortgeschrieben.

Sachverhalt:
Sammatz ist Standort der Vereine Michaelshofes e.V. und Perronik e.V. Die durch die Vereine baulich genutzten Flächen werden bisher als Dorfgebiet festgesetzt, die Park- und Gartenlandschaften als Flächen für die Landwirtschaft oder Grünfläche.
Die gemischten Nutzungen der Vereine entsprechen teilweise noch der Dorfgebietstypik, teilweise geht ihre Ausprägung über die Dorfgebietstypik hinaus (z.B. Hotel.)

Zur Bewältigung der Themen Bauen, Abwasser, Trinkwasser, Parkraum sowie Naturschutz und zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten und Planungssicherheit für die Vereine soll der Bebauungsplan Teilneufassung Sammatz 2019 aufgestellt werden.
Der Rat der Gemeinde Neu Darchau hat am 28.08.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Gleichzeit hat der beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Samtgemeinde Elbtalaue, sowie die Entlassung von Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet beim Landkreis Lüchow-Dannenberg zu beantragen.

Das bisherige Dorfgebiet soll im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes als sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden, in dem alle derzeitigen und künftigen Vorhaben der Vereine zulässig sein sollen (bisher geplant: Hotel, Seminarhäuser, private Schule/Kindergarten, Cafés).
Bereiche mit Park- und Gartennutzung sollen als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden.

Für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue erforderlich. Der Geltungsbereich für die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flächen, um die der Bebauungsplan erweitert werden soll, sowie eine (nur im Flächennutzungsplan erfasste) Erweiterungsfläche zwischen Landesstraße und Dorf (siehe Anlage I zur Vorlage). Im Flächennutzungsplan wird wie bisher eine Mischgebietsfläche ausgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:
- Voraussichtlich 9.587,95 € Planungskosten + ca. 250 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:
- Anlage I: Lageplan mit Geltungsbereich der Änderung