

Samtgemeinde Elbtalau

| Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0093/2021) | |
|---|---------------------------------|
| Datum: | Dannenberg (Elbe), 22.02.2021 |
| Sachbearbeitung: | Frau Heuer , FD Bau und Planung |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | TOP |
|---|---------------|-------------------|------------|
| Ausschuss für Bauleitplanung, ÖPNV, Verkehr und Energie der Samtgemeinde Elbtalau | 25.03.2021 | Vorberatung | |
| Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Elbtalau | | Vorberatung | |
| Rat der Samtgemeinde Elbtalau | | Entscheidung | |

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinde Karwitz, OT Nausen; Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Samtgemeinde Elbtalau leitet das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalau im Bereich der Gemeinde Karwitz, OT Nausen ein.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Karwitz verfügt über keine kommunalen Wohnbaugrundstücke mehr. Für die im letzten Jahr verkauften Grundstücke liegen zum großen Teil bereits Baugenehmigungen vor. Auch private Baugrundstücke stehen nicht mehr zur Verfügung. Es soll daher ein neues Wohnbaugebiet ausgewiesen werden.

Südlich der Langen Straße in Nausen stehen geeignete Flächen zur Verfügung, siehe rot markierter Bereich in Anlage I zur Vorlage. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet. Es könnten ca. 20 Baugrundstücke entstehen. Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe soll im Gebiet selber bzw. südlich anschließend geplant werden, siehe Anlage II zur Vorlage.

Da ein Teil des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“ liegt, muss parallel zur Bauleitplanung ein Entlassungsverfahren durchgeführt werden. Die Fläche wurde bei der Vorabfrage des Landkreises bez. der Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes bereits von der Gemeinde als benötigte Siedlungsfläche benannt.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalau stellt derzeit Fläche für die Landwirtschaft dar. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbaufläche (W) erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Karwitz hat am 08.12.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Samtgemeinde Elbtalau zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Ca. 12.000 € Planungskosten

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Lageplan
- Anlage II zur Vorlage: Skizze mit Bebauungsvorschlag